

**TITEL III - BEWOONBAARHEID**

<p><b>DOELSTELLINGEN</b></p> <p><i>Waar streven we naar?</i>  → <i>Hebben we een regel nodig?</i></p>	<p><b>RECHTSREGEL</b></p> <p><i>Hoe moet de regel worden geformuleerd?</i>  → <i>De regel beperken tot het strikt noodzakelijke.</i>  → <i>Telkens wanneer dat mogelijk is, de regel formuleren in termen van doelstellingen in plaats van middelen.</i></p>	<p><b>TOELICHTING</b></p> <p><i>Hoe kan ervoor worden gezorgd dat de regel voor iedereen begrijpelijk wordt?</i>  → <i>Illustraties, niet-juridische tekst, voorbeelden, verwijzing naar het glossarium, ...</i></p>
	<p><b>HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN</b></p>	<p>Deze titel bevat de voorschriften betreffende de organisatie van de gebouwen om er een goede levenskwaliteit te garanderen zowel voor de woningen als voor de andere types van functies (kantoren, infrastructuur, parkings, ...). De invoering van gemeenschappelijke woonbaarheidscriteria is bedoeld om de renconversie van gebouwen in de tijd te vergemakkelijken van een functie tot een andere.</p>
	<p><b>Artikel 1 - Doelstellingen</b></p>	
	<p>De bepalingen van deze titel streven de volgende doelstellingen na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;</li> <li>- ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast;</li> <li>- de diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen;</li> <li>- de kwaliteit van gemeenschappelijke ruimten in collectieve gebouwen bevorderen en interacties, ontmoetingen en een gezellige sfeer aanmoedigen;</li> <li>- de functionele mix van de gebouwen bevorderen en gebruikskonflicten tot een minimum beperken;</li> <li>- zorgen voor een optimale inclusie van iedereen in de samenleving;</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de fysieke leefomgeving verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor het omliggende stedelijke kader en de architecturale kwaliteiten van de bouwwerken;</li> <li>- zorgen voor een rationeel en gedeeld gebruik van de parkings;</li> <li>- de actieve mobiliteit bevorderen</li> </ul>	
	<p><b>Artikel 2 - Toepassingsgebied</b></p>	
	<p>§1 Behoudens andersluidende bepalingen die hun toepassingsgebied beperken tot de bestaande bouwwerken, is deze titel van toepassing op elk nieuw bouwwerk.</p> <p>Deze titel is in de volgende gevallen van toepassing op de handelingen en werken in verband met de bestaande bouwwerken:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. als deze handelingen en werken betrekking hebben op de bouw van een uitbreiding of een bijkomende verdieping, een bestemmingswijziging van het volledige of een deel van het bouwwerk of een wijziging van het aantal wooneenheden;</li> <li>2. als en in de mate waarin deze werken en handelingen een kenmerk van het door deze titel geregelde bouwwerk wijzigen.</li> </ol> <p>Artikel 8, § 2 is enkel van toepassing op de handelingen en werken in verband met de bestaande bouwwerken als die het voorwerp uitmaken van grootschalige renovatiewerken.</p> <p>§ 2. De handelingen en werken betreffende de bestaande bouwwerken mogen niet leiden tot een verslechtering van de bestaande situatie in het licht van de door de bepalingen van deze titel vastgelegde eisen.</p> <p>§ 3. Vallen niet onder het toepassingsgebied van deze titel, de mobiele en vaste inrichtingen van het modulaire en/of lichte type die kunnen worden gebruikt voor permanente, niet-recreatieve bewoning, evenals projecten voor tijdelijke opvang met een sociaal karakter.</p>	

	Vallen niet onder de toepassing van hoofdstuk 3, de rusthuizen en collectieve woongebouwen.	
	<b>HOOFDSTUK 2: REGELS VAN TOEPASSING OP ALLE WOONEENHEDEN</b>	
	<b>Artikel 3 - Afmetingen en verlichting</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;</li> <li>- Ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.</li> </ul>	<p>§ 1. Elke wooneenheid beschikt minstens over één bewoonbaar lokaal dat toegankelijk is voor alle bewoners van die wooneenheid.</p> <p>Elk bewoonbaar lokaal is van de andere aangrenzende lokalen, die al dan niet bewoonbaar zijn, afgescheiden en beschikt minstens over:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° een nettovloeroppervlakte van minstens 8 m<sup>2</sup>, met uitzondering van de kamers met een minimale nettovloeroppervlakte van 9 m<sup>2</sup>;</li> <li>2° een minimale breedte van 2,2 m;</li> <li>3° een minimale plafondhoogte van 2,7 m;</li> <li>4° een gevelopening die rechtstreeks zicht biedt naar buiten;</li> <li>5° natuurlijke verlichting afkomstig van een gevelopening met een netto lichtdoorlatende oppervlakte van ten minste 1/5 van de nettovloeroppervlakte van het lokaal. Voor de bewoonbare lokalen die zich in het dakschild bevinden, wordt deze netto lichtdoorlatende oppervlakte vastgesteld op minstens 1/8 van de nettovloeroppervlakte.</li> </ul> <p>5° is evenwel niet van toepassing op de keuken.</p> <p>§ 2. In de niet-bewoonbare lokalen bedraagt de minimale plafondhoogte van de voor de bewoners toegankelijke ruimten 2 m.</p> <p>§3. In de bestaande bouwwerken bedraagt de minimale plafondhoogte van de bewoonbare lokalen 2,4 m.</p>	<p>Opmerking: Het begrip 'buitenzicht' voor de woningen wordt omkaderd door artikel 14 van deze titel.</p> <p>Opmerking: Het begrip 'bewoonbaar lokaal' wordt hier opgevat als een ruimte die voldoende kwaliteiten biedt in termen van oppervlakte en natuurlijke lichtinval om het verlangde verblijf van personen mogelijk te maken. Het is niet beperkt tot de woning, maar kan ook worden toegepast op werkruimten of infrastructures.</p> <p>In de gebouwen met meerdere gebruikseenheden die bijvoorbeeld voor bewoning of als kantoor worden gebruikt, moet elke gebruikseenheid minstens over een bewoonbaar lokaal beschikken, om een minimaal comfort aan de eenheid te bieden.</p>

	<b>Artikel 4 - Gemeenschappelijke circulatie binnen collectieve gebouwen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;</li> <li>- De kwaliteit van gemeenschappelijke ruimten in collectieve gebouwen bevorderen en interacties, ontmoetingen en een gezellige sfeer aanmoedigen;</li> <li>- Zorgen voor een optimale inclusie van iedereen in de samenleving;</li> <li>- De veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de fysieke leefomgeving verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor het omliggende stedelijke kader en de architecturale kwaliteiten van de bouwwerken.</li> </ul>	<p>§ 1. De gemeenschappelijke verticale en horizontale circulatie in een collectief gebouw is zo ingericht dat ontmoetingen en een gezellige sfeer worden aangemoedigd.</p> <p>Ze maakt ook een vlotte circulatie van alle personen, met inbegrip van personen met beperkte mobiliteit, mogelijk van de open ruimte naar alle wooneenheden in het gebouw.</p> <p>Daartoe voldoet ze aan de volgende minimale voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1° de hoofdingang deur van het gebouw, de publiek toegankelijke binnendeuren en de nooduitgangen zijn toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit; de gangen zijn minstens 1,50 m breed;</li> <li>2° Deze breedte kan worden teruggebracht als de in artikel 12 van de bijlage van deze verordening bedoelde voorwaarden worden nageleefd;:</li> <li>3° De niveaus van de voor het publiek opengestelde gebouwen die die publiek toegankelijke lokalen bevatten, zijn minstens toegankelijk via een aangepaste lift voor personen met beperkte mobiliteit of via een hijsplatform, zoals bedoeld in artikel 6 van de bijlage van deze verordening.</li> </ol> <p>De voorwaarden bedoeld in het derde lid zijn niet van toepassing op circulaties op de bovenverdiepingen indien het gebouw niet over een lift beschikt.</p> <p>§ 2. Collectieve gebouwen met meer dan 4 verdiepingen beschikken over een lift.</p> <p>§ 3. Ten minste één inkomhal moet voldoen aan de voorwaarden bedoeld in artikel 3, § 1, tweede lid, van deze titel.</p> <p>§ 4. De gemeenschappelijke verticale circulatie is tegen een buitengevel van het gebouw geplaatst en zorgt ten minste op elke tweede verdieping voor natuurlijk licht.</p>	<p>Toelichting: De kwalitatieve behandeling van circulatieruimten is belangrijk in collectieve gebouwen. Dankzij de natuurlijke verlichting van de gangen en de trappenhallen kunnen kwaliteitsruimten worden gecreëerd die een verbinding met buiten tot stand brengen en wordt over het algemeen de oriëntering bevorderd.</p> <p>De gebruiksvriendelijkheid van en het respect voor deze ruimten door de gebruikers ervan wordt hierdoor verbeterd.</p> <p>Opmerkingen: De toegankelijkheidsnormen van publiek toegankelijke gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit worden omschreven in de bijlage van deze verordening.</p>

	<p>Wanneer de specifieke configuratie van het terrein het niet mogelijk maakt om het eerste lid na te leven, mag de natuurlijke lichtinval op het dak tot stand worden gebracht, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:</p> <p>1° het oppervlak van de opening die de natuurlijke lichtinval mogelijk maakt, bedraagt ten minste 2/3 van de nettovloeroppervlakte van de verticale circulatiezone ter hoogte van de benedenverdieping;</p> <p>2° de configuratie van het trappenhuis zorgt voor de verspreiding van het natuurlijk licht naar de lagere verdiepingen.</p> <p>§ 5. Wanneer gemeenschappelijke verticale circulatie meer dan drie wooneenheden gelegen op hetzelfde niveau bedient, moet de gemeenschappelijke horizontale circulatie op dat niveau natuurlijk licht ontvangen.</p>	
	<b>Artikel 5 - Toegang tot een buitenruimte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;</li> <li>- De kwaliteit van gemeenschappelijke ruimten in collectieve gebouwen bevorderen en interacties, ontmoetingen en een gezellige sfeer aanmoedigen;</li> <li>- Ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.</li> </ul>	<p>Elke wooneenheid beschikt over een buitenruimte voor ontspanning, met een oppervlak van minstens 10 % van de nettovloeroppervlakte van de wooneenheid.</p> <p>Deze ruimte kan met andere wooneenheden worden gedeeld. In dat geval heeft de gedeelde buitenruimte echter een oppervlak van minstens 10 % van de som van de nettovloeroppervlaktes van de wooneenheden die deze ruimte delen.</p>	<p>De toegang tot een buitenruimte is een essentiële voorwaarde voor de woonbaarheid van gebouwen. Deze buitenruimte kan op het terrein worden ingericht binnen de open ruimten of op het dak.</p> <p>Deze buitenruimte is niet noodzakelijk privé. Ze kan gedeeld worden onder verschillende wooneenheden. In dat geval wordt wel vereist dat het gedeelde oppervlak van de ruimte minder dan 10 % bedraagt van de som van de nettovloeroppervlaktes van de wooneenheden die dezelfde buitenruimte delen.</p> <p>In bijvoorbeeld een gebouw met 3 wooneenheden met elk een nettovloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup> moet het minimumoppervlak van de voor ontspanning ingerichte buitenruimte minstens 30 m<sup>2</sup> bedragen.</p>
	<b>Artikel 6 - Geluidscomfort</b>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;</li> <li>- Ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.</li> </ul>	<p>Elke wooneenheid is op zo'n manier ontworpen en gebouwd dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° de verspreiding van geluid tussen deze wooneenheid en de naastliggende wooneenheden en de buitenwereld wordt beperkt;</li> <li>2° het geluidscomfort in de woning wordt verzekerd, in het bijzonder in de bewoonbare lokalen.</li> </ul>	<p>Toelichting:  Geluidscomfort heeft een positieve invloed op de levenskwaliteit en op de contacten tussen burens. Het draagt bij aan het fysieke, psychische en sociale welzijn van het individu en in leer- of arbeidsplaatsen heeft het een rechtstreeks effect op de concentratie en productie. Slecht geluidscomfort heeft daarentegen negatieve gevolgen voor de gezondheid.</p> <p>Geluidsisolatie tussen wooneenheden is essentieel om comfort en levenskwaliteit te verzekeren. De beperking van de geluidsverspreiding gebeurt via technische isolatieoplossingen (dubbele muur, akoestische wanden en vloeren, zwevende ondervloeren...), maar het geluidscomfort wordt ook bereikt via een denkoefening over de verdeling in het gebouw van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de verschillende functies (huisvesting, kantoren, horeca, voorzieningen...);</li> <li>- de vertrekken (boven elkaar plaatsen van dag- en nachtvertrekken, kamers en woonkamers);</li> <li>- technische voorzieningen die geluid maken (warmtepompen, ventilatie...).</li> </ul> <p>Opmerking: Inzake geluid bestaat er een norm NBN S01-400-1. Die legt de akoestische criteria vast voor alle woongebouwen (huizen en appartementen). Ze bepaalt de vereisten waaraan een afgewerkt gebouw moet voldoen zowel op het vlak van de isolatie voor luchtgeluid en contactgeluid als op het gebied van de door de technische installaties voortgebrachte geluidshinder en de beheersing van de nagalm in bepaalde specifieke ruimten. De naleving van deze norm wordt sterk aanbevolen.</p>
	<p><b>Artikel 7 - Openbaar toegankelijke binnenvoorzieningen</b></p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zorgen voor een optimale inclusie van iedereen in de samenleving;</li> <li>- De veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de fysieke leefomgeving verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor het omliggende stedelijke kader en de architecturale kwaliteiten van de bouwwerken.</li> </ul>	<p>§ 1. In de openbaar toegankelijke gebouwen zijn de volgende elementen aangepast aan personen met een beperkte mobiliteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° minstens één wc per begonnen groep van 20 wc's;</li> <li>2° minstens één badkamer of douchecabine per begonnen groep van 20 badkamers of douchecabines;</li> <li>3° minstens één paskamer of pashokje of kleedkamer per begonnen groep van 20 paskamers of pashokjes of kleedkamers;</li> <li>4° minstens één van de openbare voorzieningen ter beschikking van de bewoners of gebruikers, zoals dienstmeubilair, een brievenbus of een apparaat voor zelfbediening, betaling of toegang tot informatie langs elektronische weg;</li> <li>5° minstens één loket of toonbank per begonnen groep van 10 loketten of toonbanken;</li> <li>6° wanneer vaste zitplaatsen worden aangeboden, wordt minstens één plaats en één extra plaats per begonnen groep van 50 zitplaatsen voorbehouden. Wanneer er in een lokaal verschillende zones zijn, zoals tribunes of parterres, moet elke zone aan de voorwaarden van dit artikel voldoen.</li> </ul>	<p>Opmerking: De toegankelijkheidsnormen van openbaar toegankelijke gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit worden omschreven in de bijlage van deze verordening.</p>
	<p><b>Artikel 8 - Aansluiting</b></p>	
	<p>§ 1. Elke wooneenheid is aangesloten op het water- en elektriciteitsnet.</p> <p>§ 2. Elke wooneenheid wordt uitgerust, in de lokalen van de eindgebruiker, met inbegrip van elementen daarvan in mede-eigendom, met een voor hoge snelheid bestemde fysieke infrastructuur binnen het bouwwerk tot aan de aansluitingspunten op het net.</p> <p>Elk collectief gebouw bevat, is uitgerust met een toegangspunt.</p> <p>De wooneenheden zijn vrijgesteld van de in deze paragraaf beoogde verplichtingen wanneer:</p> <p>1° die verplichtingen onevenredige lasten met zich meebrengen in verband met:</p>	

	<p>a) ofwel het feit dat het betrokken bouwwerk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. is opgenomen op de bewaarlijst, is beschermd of het voorwerp uitmaakt van een procedure met het oog op een inschrijving op de bewaar- of beschermingslijst;</li> <li>ii. een militair gebouw is of wordt gebruikt voor nationale veiligheidsdoelstellingen;</li> </ol> <p>b) ofwel de overduidelijk bovenmatige kosten die deze verplichtingen meebrengen gelet op de omvang van het project voor de individuele eigenaars of de mede-eigenaars;</p> <p>2° ofwel in geval van werken die geen rechtstreeks verband houden met de lokalen waar de fysieke infrastructuur bestemd voor hoge snelheid zich moet bevinden.</p> <p>§ 3. Elke wooneenheid is aangesloten op de openbare riolering, indien aanwezig, voor de afvoer van haar afvalwater.</p> <p>In het andere geval wordt het afvalwater behandeld door een systeem voor individuele zuivering dat op het betrokken terrein is geïnstalleerd.</p>	
	<p><b>Artikel 9 - Bijbehorende lokalen</b></p>	
<p>- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen.</p>	<p>Elk collectief gebouw bevat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1° een of meerdere ruimtes voor de opslag, hantering en sortering van afval (met inbegrip van voedsel- en groenafval) of toegang tot een systeem van halfondergrondse of ondergrondse containers;</li> <li>2° een ruimte voor de opslag van schoonmaakmateriaal voor de gemeenschappelijke lokalen.</li> </ol> <p>De oppervlakte van deze ruimtes wordt bepaald op basis van het potentiële aantal bewoners van het gebouw. Ze moeten voor al die bewoners vlot toegankelijk zijn.</p>	<p>Opmerking: Het lokaal voor afvalsortering en -opslag is zodanig gelegen dat het huishoudelijk afval gemakkelijk naar de openbare weg kan worden weggevoerd. Het is ofwel collectief voor het gebouw ofwel individueel in elke wooneenheid.</p>
	<p><b>Artikel 10 – Overstromingsgevaar</b></p>	



<ul style="list-style-type: none"> <li>- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;</li> <li>- Ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.</li> </ul>	<p>Elk nieuw bouwwerk in een gebied met overstromingsgevaar beperkt zijn impact op de ondergrondse afvloeiing van het water. Het is zo ontworpen dat de infiltratie van regenwater in het gebouw wordt vermeden, met inbegrip in geval van grote hoeveelheden afvloeiend water:</p> <p>1° De drempel van de muuropeningen wordt verhoogd in functie van de intensiteit van het overstromingsgevaar;</p> <p>2° Geen enkel bewoonbaar lokaal bevindt zich onder het bodemniveau;</p> <p>3° Kwetsbare installaties bevinden zich niet in de kelderverdieping;</p>	<p>Opmerking: de overstromingsgevaarkaart kan worden geraadpleegd via de volgende link: <a href="https://geodata.leefmilieu.brussels/client/view/1a3cae6b-dd04-4b28-a3e2-c432dc83e24f?_ga=2.239625348.620471848.1656339711-663977515.1650294606">https://geodata.leefmilieu.brussels/client/view/1a3cae6b-dd04-4b28-a3e2-c432dc83e24f?_ga=2.239625348.620471848.1656339711-663977515.1650294606</a></p>
	<p><b>HOOFDSTUK 3: WONING</b></p>	
	<p><b>Afdeling 1 - Regels die van toepassing zijn op alle woningen</b></p>	
	<p><b>Artikel 11 - Minimale nettovloeroppervlakte</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;</li> <li>- Ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast;</li> <li>- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen.</li> </ul>	<p>§ 1. De minimale nettovloeroppervlakte van een woning bedraagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 m<sup>2</sup> voor een studio;</li> <li>- 55 m<sup>2</sup> voor een woning met 1 kamer;</li> <li>- 70 m<sup>2</sup> voor een woning met 2 kamers;</li> <li>- 85 m<sup>2</sup> voor een woning met 3 kamers;</li> <li>- 100 m<sup>2</sup> voor een woning met 4 kamers;</li> <li>- 120 m<sup>2</sup> voor een woning met 5 kamers;</li> <li>- 160 m<sup>2</sup> voor een woning met 6 kamers;</li> <li>- 180 m<sup>2</sup> voor een woning met 7 kamers;</li> <li>- 200 m<sup>2</sup> voor een woning met 8 kamers;</li> <li>- 220 m<sup>2</sup> voor een woning met 9 kamers;</li> <li>- 260 m<sup>2</sup> voor een woning met 10 kamers;</li> <li>- 280 m<sup>2</sup> voor een woning met 11 kamers;</li> <li>- 300 m<sup>2</sup> voor een woning met 12 kamers;</li> <li>- 320 m<sup>2</sup> voor een woning met 13 kamers;</li> <li>- 340 m<sup>2</sup> voor een woning met 14 kamers;</li> <li>- 360 m<sup>2</sup> voor een woning met 15 kamers.</li> </ul>	<p>Toelichting: In deze verordening is de minimale grootte van een woning in functie van het aantal kamers vastgelegd. In de vorige gewestelijke stedenbouwkundige verordening moesten enkel bepaalde ruimten een minimale grootte hebben. Het feit dat de woning als een geheel wordt beschouwd, maakt het mogelijk om meer flexibiliteit te bieden in de interne organisatie van de woning zonder hiermee de kwaliteit en de algehele dimensie ervan te verminderen.</p> <p>De toename van de omvang van de woning is groter boven 5 slaapkamers en boven 9 slaapkamers, omdat de verhoging van het aantal bewoners de toevoeging van kamers, collectieve ruimtes of extra ruimten vereist.</p> <p>De hier opgegeven oppervlaktes zijn nettovloeroppervlaktes, d.w.z. gemeten aan de onbeklede binnenmuren. Deze</p>

	<p>Een woning mag niet meer dan 15 kamers bevatten.</p> <p>§ 2. Binnen een woning bedraagt de nettovloeroppervlakte van de bewoonbare lokalen minstens:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voor woningen tot 5 kamers: 75% van de minimale nettovloeroppervlakte van de woning zoals bedoeld in paragraaf 1;</li> <li>- voor woningen met meer dan 5 kamers: 80% van de minimale nettovloeroppervlakte van de woning zoals bedoeld in paragraaf 1.</li> </ul> <p>§ 3. De lokalen staan in verhouding tot het aantal bewoners en zijn zo ingericht dat de leefkwaliteit en de privacy van elke bewoner zijn gewaarborgd.</p>	<p>netto-oppervlaktes mogen niet worden verward met de brutovloeroppervlaktes, die doorgaans bij de verkoop of de verhuur worden gebruikt.</p> <p>Toelichting: Bewoonbare ruimten moeten het grootste deel van de oppervlakte van de woning vertegenwoordigen om toereikende leefomstandigheden en voldoende natuurlijke verlichting te bieden.</p>
	<p><b>Artikel 12 - Keuken, sanitaire en opbergruimten</b></p>	
<p>- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen.</p>	<p>§ 1. De nettovloeroppervlakte en de keukenvoorzieningen maken de bereiding van maaltijden mogelijk voor een aantal personen dat in verhouding staat tot het aantal kamers in de woning.</p> <p>§ 2. De woning is uitgerust met minstens één bad- of douchekamer en, indien er twee of meer kamers zijn, minstens een van de bad- of douchekamer gescheiden wc.</p> <p>Een woning met meer dan 4 kamers bevat minstens één bad- of douchekamer en een van die bad- of douchekamer gescheiden wc per begonnen groep van 3 kamers.</p> <p>§ 3. De woning beschikt over een privaatieve opbergruimte van minstens 2 m<sup>2</sup> die in de woning is geïntegreerd en gemakkelijk toegankelijk is.</p> <p>De oppervlakte van deze opbergruimte wordt met 1 m<sup>2</sup> verhoogd per kamer wanneer er meer dan 2 kamers zijn. In voorkomend geval mag</p>	<p>Opmerking: De keuken is een belangrijke leefruimte en moet in dat verband als een bewoonbare ruimte worden beschouwd. Om meer flexibiliteit in de inrichting van de woning te bieden, hoeft de natuurlijke verlichting van de keuken artikel 3, § 1<sup>er</sup>, lid 2, 5<sup>o</sup> niet na te leven. De muuropeningen kunnen kleiner zijn of de ruimte kan in onrechtstreeks daglicht zijn gelegen.</p> <p>Toelichting (§ 2) : Een woning met 1 kamer moet bijvoorbeeld beschikken over een bad- of douchekamer en een toilet dat deel mag uitmaken van de bad- of douchekamer. Een woning met 3 kamers moet over minstens één bad- of douchekamer en een gescheiden toilet beschikken. Een woning met 6 kamers moet over minstens 2 bad- of douchekamers en 2 gescheiden toiletten beschikken.</p>

	de uit de toepassing van dit lid voortvloeiende extra oppervlakte zich buiten de woning bevinden.	<p>Toelichting (§ 3): Een woning met 1 kamer zal over 2 m<sup>2</sup> bergingsruimte binnen de woning moeten beschikken. Een woning met 4 kamers zal over 4 m<sup>2</sup> bergingsruimte moeten beschikken die tussen minstens 2 m<sup>2</sup> binnenin de woning en 2 m<sup>2</sup> in de kelder of zolder kan worden verdeeld.</p> <p>Opmerking: De oppervlaktes van de bergingsruimtes worden berekend zonder technische elementen zoals verwarmingsketels of meters.</p>
	<b>Artikel 13 - Buitenruimten</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;</li> <li>- Ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast;</li> <li>- De kwaliteit van gemeenschappelijke ruimten in collectieve gebouwen bevorderen en ontmoetingen en een gezellige sfeer aanmoedigen.</li> </ul>	<p>§ 1. Onverminderd artikel 5 beschikt elke woning over een privaatieve buitenruimte van minstens 4 m<sup>2</sup>, vermeerderd met minstens 2 m<sup>2</sup> voor elke kamer vanaf de tweede kamer.</p> <p>Deze buitenruimte is minstens 1,5 m diep.</p> <p>§ 2. Onverminderd artikel 5 beschikt elk collectief gebouw met meer dan tien woningen beschikt over een aangelegde gedeelde buitenruimte ter bevordering van ontmoetingen en een gezellige sfeer.</p>	<p>Toelichting: Paragraaf 1 voorziet dat een woning moet beschikken over een privéruimte waarvan de minimale oppervlakte en diepte door deze paragraaf worden vastgelegd.</p> <p>Als de voor deze woning gecreëerde buitenruimte krachtens artikel 5 privé is en een minimumdiepte van 1,5 m heeft, kan het oppervlak van de krachtens artikel 5 gecreëerde buitenruimte in de krachtens deze paragraaf 1 te creëren buitenruimte worden geteld.</p> <p>Paragraaf 2 voorziet dat een collectief gebouw met meer dan tien woningen over een gedeelde buitenruimte moet beschikken.</p> <p>Als één of meerdere krachtens artikel 5 gecreëerde buitenruimtes door alle woningen van het collectieve gebouw wordt of worden gedeeld, zal het niet noodzakelijk zijn om een krachtens deze paragraaf 2 een nieuwe buitenruimte te creëren.</p> <p>Opmerking: De aanleg van terrassen moet bovendien de regels van het Burgerlijk Wetboek naleven(art. 3.132. van Boek III).</p>

		Bij het gebruik van de terrassen is het noodzakelijk om voor rust te zorgen. Deze vragen overstijgen het aspect stedenbouw en hebben betrekking op de goede relaties tussen buren. Ze worden met name geregeld door het Burgerlijk Wetboek en politiereglementen die onder meer bedoeld zijn om geluidsoverlast tegen te gaan.
	<b>Artikel 14 - Oriëntatie en natuurlijke verlichting</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;</li> <li>- Ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.</li> </ul>	<p>§ 1. Elke woning met 2 of meer kamers heeft minstens een dubbele oriëntatie.</p> <p>§ 2. Een woning met één oriëntatie is verboden in de volgende gevallen:</p> <p>1° wanneer deze zich op de benedenverdieping bevindt en van natuurlijk licht wordt voorzien door een gevelopening in een gevel die zich op de rooilijn bevindt;</p> <p>2° wanneer het vlak van de gevel waar het natuurlijke licht vandaan komt, gericht is naar:</p> <p style="margin-left: 20px;">a. het noorden tussen 330° W en 30° O</p> <p style="margin-left: 20px;">b. het zuidwesten tussen 210°Z en 270°W</p>	<p>Toelichting: De dubbele oriëntatie maakt het mogelijk om zowel een natuurlijke verlichting als diverse zichten in de woning te bieden. De invoering ervan moet daarom zoveel mogelijk worden bevorderd. De regel maakt het trouwens verplicht voor nieuwbouwwoningen vanaf 2 kamers.</p> <p>Er zijn bovendien situaties waarin monogeorieënteerde woningen worden voorgeschreven om technische redenen in verband met de bewoonbaarheid ervan.</p>
	<b>Artikel 15 - Zicht</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;</li> <li>- Ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.</li> </ul>	<p>Iedere woning heeft minstens één gevelopening die rechtstreeks uitzicht geeft naar buiten, vrij van ieder obstakel, over minstens 4 m vanaf de belangrijkste leefruimte.</p> <p>Deze gevelopening biedt op een hoogte van 1,2 m vanaf het vloerniveau een recht zicht op minstens twee van de volgende drie elementen: de grond, het landschap en de hemel.</p>	
	<b>Artikel 16 - Aanpasbare woningen</b>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen;</li> <li>- Zorgen voor een optimale inclusie van iedereen in de samenleving door de veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de fysieke leefomgeving te verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor het omliggende stedelijke kader en de architecturale kwaliteiten van de bouwwerken.</li> </ul>	<p>Elk gebouw met meerdere woningen en met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bestaat voor minstens 10% uit aanpasbare of aangepaste woningen voor personen met beperkte mobiliteit die gemakkelijk toegang bieden tot de collectieve leefruimten van het gebouw.</p>	
	<p><b>Artikel 17 - Mix van woontypes</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen.</li> </ul>	<p>Elk woongebouw voorziet in een evenwichtige verdeling op het vlak van woontypes.</p>	<p>Toelichting: Deze bepaling heeft tot doel om een verscheidenheid aan woningen in gebouwen van een bepaalde grootte aan te bieden en bijvoorbeeld te garanderen dat er minstens 3 slaapkamers of meer voor gezinnen worden gecreëerd of om gebouwen te vermijden die enkel eenkamerwoningen bevatten.</p>
	<p><b>Artikel 18 - Verdeling van een bestaande woning</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen;</li> <li>- Zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving.</li> </ul>	<p>De verdeling van een bestaande woning in meerdere woningen kan worden toegestaan als: een van de door verdeling tot stand gebrachte woningen minstens 3 kamers bevat.</p>	<p>Toelichting: Met de veranderende levensstijlen die gepaard gaan met een vermindering van de gemiddelde grootte van de huishoudens, worden veel eengezinswoningen omgebouwd tot appartementen. De bepaling heeft tot doel om deze verdelingen te reguleren en ervoor te zorgen dat wanneer ze zich voordoen, ze toch minstens één geschikte woning voor gezinnen behouden.</p>

		Opmerking: In geval van een splitsing van een huis in twee woningen, worden deze twee nieuwe eenheden beschouwd als nieuwe woningen en moeten ze voldoen aan de bepalingen van deze titel, met name wat betreft de grootte, de natuurlijke verlichting, de buitenruimte, de isolatie, geluidcomfort , enz.
	<b>Afdeling 2. Specifieke regels voor studentenwoningen</b>	
	<b>Artikel 19 – Beperkte toepassing van de bepalingen van afdeling 1</b>	
	Voor studentenwoningen zijn enkel de artikelen 13 tot 15 van afdeling 1 van toepassing.	Studentenwoningen vormen een bijzondere categorie woningen. Bijgevolg zijn niet alle bepalingen van afdeling 1 maar enkel de artikelen 13 tot 15 erop van toepassing.  Daarentegen zijn op studentenwoningen de bepalingen van deze afdeling 2 van toepassing, die beter aangepast zijn aan dit soort huisvesting.
	<b>Artikel 20 - Individuele studentenwoning.</b>	
	Elke individuele studentenwoning heeft een minimale nettovloeroppervlakte van 24 m <sup>2</sup> .	
	<b>Artikel 21 - Collectieve studentenwoning</b>	
- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen	Elke collectieve studentenwoning bevat maximaal 8 kamers.  De kamers in deze woning hebben een minimale nettovloeroppervlakte van 12 m <sup>2</sup> , bad- of douchekamer niet inbegrepen, en zijn uitgerust met een wastafel.	

	<p>De gemeenschappelijke leefruimte en de keuken hebben samen een minimale nettovloeroppervlakte van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 28 m<sup>2</sup> voor een collectieve studentenwoning met 2 tot 5 kamers;</li> <li>- 32 m<sup>2</sup> voor een collectieve studentenwoning met 6 tot 8 kamers;</li> </ul> <p>De collectieve studentenwoning bevat minstens één bad- of douche-kamer en een van die bad- of douchekamer gescheiden wc per begonnen groep van 3 kamers.</p>	
	<b>Artikel 22 – Aanpasbare studentenwoningen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen;</li> <li>- Zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving;</li> <li>- De veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de fysieke leefomgeving verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor het omliggende stedelijke kader en de architecturale kwaliteiten van de bouwwerken.</li> </ul>	Elk gebouw met studentenwoningen op een brutovloeroppervlakte van meer dan 1000 m <sup>2</sup> bevat minstens 10 % aan studentenwoningen die aanpasbaar of aangepast zijn voor personen met beperkte mobiliteit en die beschikken over een vlotte toegang tot de collectieve leefruimtes van het gebouw.	
	<b>Artikel 23 – Mix van types studentenwoningen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen.</li> </ul>	Elk gebouw met studentenwoningen voorziet een evenwichtige verdeling tussen het aantal individuele en collectieve studentenwoningen.	Toelichting: Deze bepaling beoogt een diversiteit van woningen in gebouwen van een bepaalde grootte te bieden en een gevarieerd aanbod te verzekeren dat ook aan de behoeften aan studentenwoningen voldoet.
	<b>Artikel 24 - Conciërgewoning</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen.</li> </ul>	Elk gebouw met minstens 50 kamers van studentenwoningen is voorzien van een conciërgewoning en een ontspanningsfoyer waarvan de nettovloeroppervlakte is aangepast aan het aantal studenten.	

	De conciërgewoning ligt dichtbij de ingang van het gebouw en voldoet aan de regels en afmetingen van de woning zoals omschreven in afdeling 1 van dit hoofdstuk.	
	<b>HOOFDSTUK 4: PARKEREN EN LEVERINGEN</b>	
	<b>Artikel 25 - Fietsparkeerplaatsen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zorgen voor een rationeel en gedeeld gebruik van de parkings;</li> <li>- De actieve mobiliteit bevorderen.</li> </ul>	<p>§ 1. Elk gebouw dat gedeeltelijk of volledig voor huisvesting is bestemd, beschikt over een beveiligde en tegen slechte weersomstandigheden beschermde ruimte met ten minste één fietsparkeerplaats per woning en één extra plaats per kamer.</p> <p>Elk voor openbare woningen bestemd gebouw beschikt echter over een beveiligde ruimte met minstens één fietsparkeerplaats per woning.</p> <p>Het aantal parkeerplaatsen dat wordt bepaald door de toepassing van het eerste en tweede lid wordt verhoogd met 25% voor woongebouwen met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>§ 2. Elk gebouw dat gedeeltelijk of volledig bestemd is voor kantoren, hoogtechnologische activiteiten, activiteiten voor de productie van immateriële goederen of geïntegreerde diensten voor ondernemingen bevat:</p> <p style="padding-left: 40px;">fietsparkeerplaatsen voor de bewoners van het gebouw, waarvan het minimale aantal als volgt wordt vastgelegd:  één plaats per begonnen schijf van 60 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte, met een minimum van twee parkeerplaatsen per gebouw;</p> <p>1°</p> <p>2° Het aantal plaatsen dat voortvloeit uit 1° wordt verhoogd met 25 %, naar boven afgerond voor bezoekers;</p> <p>3° een lokaal met douches en kluisjes in de buurt van de fietsparkeerplaatsen als de brutovloeroppervlakte van het gebouw meer bedraagt dan 1.000 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Toelichting: Een gebouw dat voor 610 m<sup>2</sup> aan kantoren bevat, zal bijvoorbeeld minstens 10 plaatsen moeten bevatten, waaraan 3 plaatsen voor bezoekers worden toegevoegd.</p>



	<p>§ 3. Elk gebouw dat is bestemd voor ambachtelijke, industriële, logistieke activiteiten of activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, handelszaken, groothandelszaken, grote speciaalzaken, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten of hotelinrichtingen, bevat:</p> <p>1° fietsparkeerplaatsen voor de bewoners en bezoekers van het gebouw, waarvan het aantal wordt vastgelegd op basis van een met redenen omkleed voorstel van de aanvrager. Het wordt op basis van de volgende criteria verantwoord:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de bereikbaarheid met het openbaar vervoer;</li> <li>- het mobiliteitsprofiel van de bewoners en bezoekers;</li> <li>- de aard van de activiteit;</li> <li>- de alternatieve beschikbaarheden inzake gedeelde mobiliteit of parkeren buiten de openbare weg in de wijk;</li> <li>- de in het project uitgevoerde maatregelen om een duurzame mobiliteit te bevorderen.</li> </ul> <p>2° een lokaal met douches en lockers, dichtbij de fietsparkeerplaatsen als de brutovloeroppervlakte van het gebouw groter is dan 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>§ 4. De fietsparkeerplaatsen die worden gecreëerd krachtens dit artikel, voldoen aan de volgende voorwaarden:</p> <p>1° ze staan ter beschikking van alle gebruikers van het gebouw, met uitzondering van de in paragraaf 1, derde lid, bedoelde extra parkeerplaatsen, die ook ter beschikking staan van de buurtbewoners;</p> <p>2° ze zijn gelegen in een overdekte en beveiligde gelijkvloerse ruimte, afgezonderd van de andere parkeerplaatsen voor motorvoertuigen;</p> <p>3° ze beschikken over een vlotte toegang van en naar de openbare weg. Als er fietsparkeerplaatsen zijn op de eerste kelderverdieping moet de toegangshelling van de benedenverdieping veilig begaanbaar zijn voor de gebruikers;</p>	<p>Opmerking: Een toegang wordt als gemakkelijk beschouwd als ze dichtbij de weg ligt, geen dubbele deur heeft met een tussenruimte van minder dan 3 m van elkaar en geen drempel heeft. De gang heeft een minimumbreedte van 1,5 m en heeft geen obstakels en rechte hoeken. Als de toegang voor een lift gebeurt, heeft die een minimumdiepte van 2,5 m om cargofietsen plaats te bieden.</p>
--	---	---

	<p>4° ze beschikken over een manoeuvreerruimte waarvan de oppervlakte in verhouding staat tot het aantal en het soort te stallen fietsen;</p> <p>5° 10% van de plaatsen is geschikt voor het parkeren van cargo-fietsen en andere bijzondere fietsen.</p> <p>6° ze beschikken over geschikte bevestigingssystemen en elektrische oplaadpunten.</p>	<p>Opmerking: er wordt beschouwd dat een manoeuvreerruimte in verhouding is als ze vlotte toegang tot en vlot parkeren van fietsen mogelijk maakt. De inrichtingen van fietsparkeerplaatsen moeten kwaliteitsvol zijn. Een ruimte van 2m<sup>2</sup> per fietsparkeerplaats, met inbegrip van de manoeuvreerruimte (die met andere fietsen kan worden gedeeld) is een referentiepunt voor kwaliteit.</p>
	<p><b>Artikel 26 - Parkeerplaatsen voor motorvoertuigen</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zorgen voor een rationeel en gedeeld gebruik van de parkings;</li> <li>- De actieve mobiliteit bevorderen.</li> </ul>	<p>§ 1. Het aantal parkeerplaatsen voor motorvoertuigen voor gebouwen die voor huisvesting zijn bestemd, wordt gerechtvaardigd op basis van de volgende criteria:</p> <p>1° de bereikbaarheid met het openbaar vervoer;</p> <p>2° het mobiliteitsprofiel van de bewoners;</p> <p>3° de alternatieve regelingen voor gedeelde mobiliteit of parkeergelegenheid buiten de openbare weg in de wijk;</p> <p>4° de in het project uitgevoerde maatregelen met het oog op het bevorderen van duurzame mobiliteit.</p> <p>Het aantal op basis van het eerste lid bepaalde parkeerplaatsen kan worden verhoogd om gedeelde parkeerplaatsen of parkeerplaatsen die ter beschikking van de wijk staan te creëren.</p> <p>Onder de krachtens het eerste en tweede lid toegestane plaatsen zijn minstens 2 parkeerplaatsen per gebouw aangepast voor personen met beperkte mobiliteit, enerzijds verhoogd met een plaats per aangepaste of aanpasbare woning en anderzijds met een plaats per begonnen reeks van 50 plaatsen.</p>	<p>Opmerking: Wat de bereikbaarheid met het openbaar vervoer betreft, kan de bereikbaarheidskaart van het openbaar vervoer van het BWLKE als referentie dienen. De volgende cijfers zijn indicatief en dienen als referentie om het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen voor een wooneenheid in te schatten:</p> <p>a) 0,3 plaatsen/woning voor studio's en éénkamerwoningen;</p> <p>b) 0,5 plaatsen/woning voor tweekamerwoningen;</p> <p>c) 0,75 plaatsen/woning voor woningen met drie tot vijf kamers;</p> <p>d) 1 plaats/woning voor woningen met zes kamers of meer;</p> <p>Opmerking: Voor de verwezenlijking van de gewestelijke doelstellingen en plannen inzake het aanbod van woningen in openbaar beheer en met sociaal oogmerk kan voor openbare woningen het aantal plaatsen tot nul worden teruggebracht.</p> <p>Bijvoorbeeld: Krachtens § 1 moeten in een gebouw met 8 woningen dat 4 parkeerplaatsen heeft minstens 3 van die plaatsen voor PBM aangepast zijn (2 plaatsen per gebouw + 1 per begonnen reeks van 50).</p>

	<p>§ 2. Het aantal parkeerplaatsen voor motorvoertuigen voor de bewoners en bezoekers van de gebouwen of een deel van het gebouw met een andere bestemming dan huisvesting wordt gerechtvaardigd op basis van de volgende criteria:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1° de bereikbaarheid met het openbaar vervoer;</li> <li>2° het mobiliteitsprofiel van de bewoners en bezoekers;</li> <li>3° de aard van de activiteit</li> <li>4° de alternatieve mogelijkheden voor gedeelde mobiliteit of parkeergelegenheid buiten de openbare weg in de wijk;</li> <li>5° de in het project uitgevoerde maatregelen met het oog op het bevorderen van duurzame mobiliteit.</li> </ol> <p>Het aantal op basis van het eerste lid bepaalde parkeerplaatsen kan worden verhoogd om gedeelde parkeerplaatsen of parkeerplaatsen die ter beschikking van de wijk staan te creëren.</p> <p>Onder de krachtens het eerste en tweede lid toegestane plaatsen zijn minstens 2 parkeerplaatsen per gebouw aangepast voor personen met beperkte mobiliteit, enerzijds verhoogd met een plaats per aangepaste of aanpasbare woning en anderzijds met een plaats per begonnen reeks van 50 plaatsen.</p> <p>§ 3. Elke parking die krachtens dit artikel tot stand wordt gebracht, voldoet aan de volgende voorwaarden:</p>	<p>In een woongebouw met 110 plaatsen en 5 aangepaste woningen moeten dan weer 10 aangepaste plaatsen worden voorzien (2+3+5=10).</p> <p>Het referentienummer voor plaatsen voor studentenwoningen is 0,1 plaats per kamer.</p> <p>De plaatsen die ter beschikking worden gesteld van de buurt worden als extra verrekend.</p> <p>Opmerking: Het aantal parkeerplaatsen van kantoorgebouwen die zich buiten de weg bevinden, worden omkaderd door het deel 'Parkeren' van het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE):  1° voor gebouwen met meerdere woningen gelegen in zone A; 2 parkeerplaatsen voor de eerste schijf van 250 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte plus 1 parkeerplaats per bijkomende schijf van 200 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte;  2° voor de gebouwen gelegen in zone B: 1 parkeerplaats per schijf van 100 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte;  3° voor de gebouwen gelegen in zone C: 1 parkeerplaats per schijf van 60 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte;  Het aantal parkeerplaatsen wordt afgerond naar de hogere eenheid.</p> <p>Opmerking: de rechtstreekse en onafhankelijke toegang maakt gedeeld gebruik van de parking mogelijk met personen die niet in het gebouw wonen.</p> <p>Opmerking: voor de plaatsen die voor PBM worden voorbehouden, worden de normen in bijlage X van deze verordening bepaald.</p>
--	--	---

	<p>1° de toegangshelling tot de parking wordt in het bouwwerk ingepast en vertoont een maximale helling van 5% over de eerste 5 meter vanaf de rooilijn; parkings met meer dan 10 parkeerplaatsen voor motorvoertuigen hebben directe en onafhankelijke toegangen naar de circulaties van de privégedeeltes van het gebouw;</p> <p>2° de parkeerplaatsen voor motorvoertuigen beschikken over de nodige infrastructuur voor de plaatsing van oplaadpalen voor elektrische voertuigen. De laadpalen zijn toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit.</p>	
	<b>Artikel 27 - Levering</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;</li> <li>- Ervoor zorgen dat de bouwwerken in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.</li> </ul>	<p>§ 1. De volgende eenheden beschikken over minstens één overdekte, voor bestelwagens toegankelijke plaats buiten de openbare weg, met een vrije hoogte van minimaal 3 m:</p> <p>1° eenheden bestemd voor kantoren, hoogtechnologische activiteiten, activiteiten voor de productie van immateriële goederen of geïntegreerde diensten voor ondernemingen, waarvan de brutovloeroppervlakte tussen 1.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> bedraagt;</p> <p>2° eenheden bestemd voor ambachtelijke, industriële, logistieke activiteiten of activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, handelszaken, groothandelszaken, grote speciaalzaken, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten of hotelinrichtingen en waarvan de brutovloeroppervlakte tussen 500 en 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt.</p> <p>§ 2. De volgende eenheden beschikken over minstens één voor vrachtwagens toegankelijke overdekte leveringsplaats buiten de openbare weg, met een vrije hoogte van minimaal 4,30 m:</p> <p>1° eenheden bestemd voor kantoren, hoogtechnologische activiteiten, activiteiten voor de productie van immateriële goederen of geïntegreerde diensten voor ondernemingen en waarvan de brutovloeroppervlakte meer dan 10.000 m<sup>2</sup> bedraagt;</p>	<p>Toelichting: De leveringszones moeten zich zo veel mogelijk buiten de openbare weg bevinden om de openbare ruimte vrij te maken.</p>

	<p>2° eenheden bestemd voor ambachtelijke, industriële, logistieke activiteiten of activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, handelszaken, groothandelszaken, grote speciaalzaken, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten of hotelinrichtingen en waarvan de brutovloeroppervlakte meer dan 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt.</p> <p>§ 3. De leveringszone heeft een oppervlakte en een aantal perrons die aangepast zijn aan de oppervlakte van het gebouw of de gebouwen die zij bedient en aan het type activiteit dat er wordt uitgeoefend.</p> <p>Ze is zo ontworpen dat de verspreiding van geluid naar andere woon-eenheden en de buurt wordt beperkt.</p>	
--	--	--