74.865/3

28

26/10/23

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

ARRÊTE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE DETERMINANT LES EXIGENCES ELEMENTAIRES EN MATIERE DE SECURITE, DE SALUBRITE ET D'EQUIPEMENT DES LOGEMENTS	**BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BEPALING VAN DE ELEMENTAIRE VERPLICHTINGEN INZAKE VEILIGHEID, GEZONDHEID EN UITRUSTING VAN DE WONINGEN**
Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,	De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 20 ;	Gelet op de Bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 20;
Vu la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, article 8 ;	Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen, artikel 8;
Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, en particulier son article 4 ;	Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, artikel 4;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements ;	Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen;
Vu le test Egalité des Chances réalisé le 8 juin 2023 ;	Gelet op de Gelijkekansentest uitgevoerd op 8 juni 2023;
Vu l'avis du Conseil consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale donné le 15 septembre 2023 ;	Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verstrekt op 15 september 2023;
Vu l'avis xx/xxx de la section de Législation du Conseil d'État, donné le XX XX XXX , en application de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;	Gelet op het advies xx/ xxx van de afdeling Wetgeving van de Raad van State, uitgebracht op XX XX XXX, in toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;
Sur proposition de la Secrétaire d'Etat qui a le Logement dans ses attributions ;	Op voorstel van de Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting;
Après délibération,	Na beraadslaging,
Arrête :	Besluit:
Article 1er. § 1. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :	Artikel 1. § 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder:
1° Code : l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement ;	1° Code: de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;
2° Service d'Inspection régionale du Logement : la Direction de l'Inspection régionale du Logement créée, au sein du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, par l'article 6 du Code ;	2° Gewestelijke Huisvestingsinspectiedienst: de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, opgericht bij het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest door artikel 6 van de Code;

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJKE REGERING

3° Locaux habitables : les pièces et espaces du logement destinés aux besoins essentiels de la vie quotidienne, à savoir le sommeil, la préparation et la prise des repas et le séjour ;	3° Bewoonbare lokalen: de vertrekken en ruimten in de woning die bestemd zijn voor het voldoen aan de essentiële dagelijkse behoeften, namelijk slapen, koken, eten en wonen;
4° Logement collectif : le logement destiné à l'habitation d'un ménage qui dispose d'un ou de plusieurs espaces privatifs de jouissance exclusive, comportant au minimum une pièce destinée au sommeil, et également, de manière conjointe avec d'autres ménages, d'un ou plusieurs espaces communs collectifs destinés à la préparation des repas, au séjour ou à la toilette, à l'exclusion des logements de ce type dont les normes relatives aux bâtiments sont réglées par une autre législation particulière ;	4° Collectieve woning: een woning die bestemd is voor huisvesting van een gezin met een of meer privéruimten voor exclusief gebruik, waaronder ten minste één slaapvertrek, en tevens, gezamenlijk met andere gezinnen, een of meer gemeenschappelijke ruimten bestemd om er maaltijden te bereiden, te verblijven of zich te wassen, met uitsluiting van de woningen van dit type waarvoor de normen met betrekking tot de gebouwen door een andere bijzondere wetgeving geregeld worden;
5° Le Ministre : le Ministre ou Secrétaire d'Etat qui a le Logement dans ses attributions ;	5° De Minister: de Minister of Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting.
6° Logement d'étudiant : petit logement individuel ou logement collectif dont la vocation principale est le logement d'étudiants et qui, s'il est mis en location, entre dans le champ d'application du bail de logement étudiant.	6° Studentenwoning: kleine individuele woning of collectieve woning die hoofdzakelijk bestemd is voor huisvesting van studenten en die, indien ze wordt verhuurd, onder het toepassingsgebied van de studentenwoninghuurovereenkomst valt.
§ 2. Le respect des exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement est jugé par rapport à une grille d'évaluation établie par le Ministre. Cette grille est remise à toute personne sur simple demande introduite auprès du Service de l'Inspection régionale du Logement.	§ 2. De naleving van de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting wordt beoordeeld op basis van een door de Minister vastgesteld evaluatierooster. Dit rooster kan door elke persoon bekomen worden op eenvoudig verzoek bij de Gewestelijke Huisvestingsinspectiedienst.
Art. 2. § 1er. L'exigence de sécurité élémentaire prescrite par l'article 4, § 1er, 1°, du Code, comprend des normes minimales relatives à l'état constructif du bâtiment, l'électricité, le gaz, le chauffage et les garde-corps.	Art. 2 § 1. De verplichte elementaire veiligheid opgelegd door het artikel 4, § 1, 1°, van de Code omvat minimale normen met betrekking tot de bouwkundige staat van het gebouw, elektriciteit, gas, verwarming en borstweringen.
§ 2. En ce qui concerne l'exigence de sécurité portant sur l'état constructif du bâtiment, celui-ci doit permettre d'habiter en sécurité dans le logement et de circuler dans les mêmes conditions de sécurité dans les communs et les abords. Cette exigence est jugée par rapport aux éléments suivants :	In § 2. § 2. Om inzake de bouwkundige staat van het gebouw aan de veiligheidsverplichtingen te voldoen, moet deze het veilig bewonen van de woning en het veilig gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en van de omgeving waarborgen. Deze verplichting wordt beoordeeld op basis van de volgende elementen:
1° les fondations ;	1° de funderingen;
2° les maçonneries ;	2° het metselwerk;
3° les éléments structurels, tels que les poutres, colonnes et charpentes ;	3° de dragende structuren, zoals balken, kolommen en dakgebinten;
4° les toitures et accessoires;	4° de daken en aanhorigheden;
5° les planchers bruts, en ce compris les balcons et terrasses ;	5° de vloeren, met inbegrip van balkons en terrassen;
6° les escaliers ;	6° de trappen;
7° les cheminées ;	7° de schouwen;

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE · BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
CHANCELLERIE
KANSELARIJ

8° les menuiseries intérieures et extérieures ainsi que leurs éventuelles parties vitrées ;	8° binnen- en buitenschrijnwerk evenals de eventuele glazen gedeelten ervan.
9° les éléments de façade (murs acrotères, seuils, linteaux, bandeaux, consoles, auvents, ...) dans leur fonction structurelle et de protection contre les intempéries ;	9° gevelelementen (muuropstanden, dorpels, lateien, lijsten, consoles, luifels, ...) in hun structurele functie en als bescherming tegen weer en wind;
10° Les éléments de construction suivants, qu'ils aient une vocation structurelle, de finition ou d'usage :	10° De volgende bouwelementen, ongeacht of ze structurele, afwerkings- of gebruiksdoeleinden hebben:
- Les revêtements de sols intérieurs et extérieurs et leurs finitions ;	- Bekleding van binnen- en buitenvloeren en de afwerking ervan;
- Les plafonds, structure portante, finitions et accessoires ;	- Plafonds, draagstructuur, afwerkingen en toebehoren;
- Les murs et cloisons, matériaux constitutifs et de recouvrement, finitions et accessoires ;	- Muren en wanden, de opbouw en materiaalsamenstelling, afwerkingen en toebehoren;
- Les garde-corps et mains-courantes ;	- Borstweringen en leuningen;
- Les mezzanines et leurs accessoires ;	- Mezzanines en toebehoren;
- Les éléments de mobilier intégrés.	- Geïntegreerde meubelelementen.
§ 3. En ce qui concerne l'exigence de sécurité portant sur l'électricité du logement, les installations électriques de l'immeuble doivent permettre d'habiter en sécurité dans le logement, de circuler dans les mêmes conditions de sécurité dans les communs et les abords, et ne présenter aucun risque dans l'hypothèse d'un usage adapté aux installations.	§ 3. Om inzake elektriciteit aan de veiligheidsverplichtingen te voldoen moet de elektrische installatie van het gebouw het veilig bewonen van de woning en het veilig gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en van de omgeving waarborgen en mag ze geen enkel risico inhouden bij een aan de installatie aangepast gebruik.
Lorsque l'enquête menée par le Service de l'Inspection régionale du Logement permet de présumer de la dangerosité de l'installation, cette installation doit faire l'objet d'une attestation de conformité de l'installation électrique du logement par un organisme agréé par les autorités compétentes.	Indien op basis van het onderzoek door de Gewestelijke Huisvestingsinspectiedienst aangenomen kan worden dat de installatie gevaarlijk is, dient er voor deze elektrische installatie een conformiteitsattest te worden verkregen van een door de bevoegde overheid erkend organisme.
§ 4. En ce qui concerne l'exigence de sécurité portant sur le gaz, les installations de distribution de gaz de l'immeuble, ainsi que les appareils qui y sont raccordés, doivent permettre d'habiter en sécurité dans le logement, de circuler dans les mêmes conditions de sécurité dans les communs et les abords et ne présenter aucun risque dans l'hypothèse d'un usage normal par le locataire.	§ 4. Om inzake gas aan de veiligheidsverplichtingen te voldoen, moeten de gasverdelingsinstallaties in het gebouw en de toestellen die er op aangesloten zijn het veilig bewonen van de woning, het veilig gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en van de omgeving waarborgen en mogen ze geen enkel risico inhouden bij een normaal gebruik door de huurder.
Lorsque l'enquête menée par le Service de l'inspection régionale du Logement permet de présumer la dangerosité de l'installation, cette installation doit faire l'objet d'une attestation de conformité par un organisme agréé par les autorités compétentes.	Indien op basis van het onderzoek door de Gewestelijke Huisvestingsinspectiedienst aangenomen kan worden dat de installatie gevaarlijk is, dient er voor deze installatie een conformiteitsattest te worden verkregen van een door de bevoegde overheid erkend organisme.

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

En toute hypothèse, les chauffe-eaux au gaz ne disposant pas d'une évacuation de gaz brûlés vers l'extérieur, sont interdits.	Warmwatertoestellen op gas die niet over een in de open lucht uitgevende afvoer voor de verbrandingsgassen beschikken zijn in elk geval verboden.
Les appareils au gaz de type B, puisant leur air comburant dans leur local d'installation, sont interdits dans les chambres à coucher.	Gastoestellen van type B die hun verbrandingslucht halen uit de ruimte waar ze geïnstalleerd zijn, zijn verboden in slaapkamers.
Les appareils au gaz de type B installés dans les autres locaux du logement peuvent être maintenus pour autant que leur amenée d'air et leur évacuation des produits de combustion soient conformes aux normes en vigueur.	Gastoestellen van type B die zijn geïnstalleerd in andere ruimten van de woning, mogen nog worden gebruikt voor zover hun luchttoevoer en hun afvoer van verbrandingsproducten aan de geldende normen voldoen.
Les appareils qui ne peuvent être maintenus en vertu de ce qui précède ne peuvent pas être mis en conformité. Ils doivent être démontés, évacués du logement et remplacés par des dispositifs autorisés et conformes aux normes en vigueur.	Toestellen die krachtens het voorgaande niet langer gebruikt mogen worden, kunnen niet conform worden gemaakt. Ze moeten worden gedemonteerd, verwijderd uit de woning en vervangen door goedgekeurde toestellen die aan de geldende normen voldoen.
Que le compteur soit commun à plusieurs logements ou privatif, l'accès permanent aux dispositifs de comptage et de coupure de l'installation de gaz doit être assuré.	Ongeacht of de teller gemeenschappelijk is voor verschillende woningen dan wel privatief, dient de toegang tot de tel- en onderbrekingsvoorzieningen van de gasinstallatie permanent gewaarborgd te zijn.
§ 5. En ce qui concerne l'exigence de sécurité portant sur le chauffage et sur la production d'eau chaude, les installations doivent être conformes aux normes en vigueur et être maintenues en bon état d'entretien, de manière à garantir un fonctionnement sûr, aussi bien dans le logement lui-même, que dans les communs et les abords.	§ 5. Om inzake de productie van verwarming en warm water aan de veiligheidsverplichtingen te voldoen, moeten de installaties conform zijn aan de geldende normen en goed worden onderhouden, zodat de veilige werking ervan in de woning, de gemeenschappelijke ruimten en de omgeving gewaarborgd blijft.
Lorsque l'enquête menée par le Service de l'Inspection régionale du Logement permet de présumer de la dangerosité de l'installation, cette installation doit faire l'objet d'une attestation de conformité par un organisme agréé par les autorités compétentes ou, pour les appareils, d'une attestation de contrôle périodique PEB.	Indien op basis van het onderzoek door de Gewestelijke Huisvestingsinspectiedienst een vermoeden van gevaar is, dient er voor deze installatie een conformiteitsattest te worden verkregen van een door de bevoegde overheid erkend organisme of dient er voor de toestellen een attest van EPB-periodieke controle voorgelegd te worden.
§ 6. Les escaliers, les paliers, les balcons, les baies de fenêtre, les mezzanines et plus généralement toute surface horizontale de plancher accessible à des personnes, jouxtant un dénivelé de plus d'1 m, doit être équipée d'un garde-corps stable et solide permettant de prévenir une chute fortuite. Sans préjudice d'autres normes en vigueur, la hauteur du garde-corps est réputée suffisante lorsqu'elle atteint 1 m.	§ 6. Trappen, overlopen, balkons, vensteropeningen, mezzanines en meer in het algemeen elk horizontaal vloeroppervlak dat toegankelijk is voor personen en dat grenst aan een niveauverschil van meer dan 1 m, moeten zijn voorzien van een stabiele en stevige borstwering om een onverwachte val te voorkomen. Onverminderd andere geldende normen wordt de hoogte van de borstwering voldoende geacht wanneer deze 1 m bedraagt.
Art. 3. § 1er. L'exigence de salubrité élémentaire prescrite par l'article 4, § 1er, 2°, du Code, comprend des normes minimales relatives à l'humidité, aux parasites, à l'éclairage, à la ventilation et aux égouts.	Art. 3. §1. De elementaire vereisten inzake gezondheid opgelegd door het artikel 4, § 1, 2°, van de Code omvat minimale normen met betrekking tot vochtigheid, ongedierte, verlichting, verluchting en riolering.

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

§ 2. En ce qui concerne l'exigence de salubrité portant sur l'absence d'humidité dans le logement, celui-ci ne peut pas être affecté d'une humidité qui occasionne des détériorations visibles consistant en des taches, écoulements, boursouflures, dégradations des matériaux à l'intérieur ou à l'extérieur du logement et ne pas être affecté par la présence de champignons.	§ 2. Om inzake afwezigheid van vochtigheid aan de gezondheidsverplichtingen te voldoen, mag er in de woning geen vochtigheid aanwezig zijn die zichtbare beschadigingen veroorzaakt, zoals vlekken, vloeisporen, blazen, aantasting van materialen binnen of buiten de woning en mag er geen schimmel aanwezig zijn.
L'exigence de salubrité élémentaire n'est pas respectée dans les cas suivants :	In de volgende gevallen worden de elementaire gezondheidsverplichtingen niet nageleefd:
1° s'il existe des infiltrations résultant soit d'un défaut d'étanchéité de la toiture ou de ses accessoires, des murs ou des menuiseries extérieures soit d'un défaut d'étanchéité des installations sanitaires, d'évacuation d'eau pluviale, ou de chauffage du logement lui-même ou d'un autre logement ;	1° als er vochtinfiltratie is die wordt veroorzaakt door gebrekkige waterdichtheid van het dak of toebehoren ervan, de muren of het buitenschrijnwerk, of door gebrekkige waterdichtheid van de sanitaire installaties, de afvoer van regenwater of de verwarming van de woning zelf of van een andere woning;
2° s'il existe une humidité ascensionnelle dans les murs ou les sols ;	2° als er vochtopstijging in de muren of via de vloeren is;
3° s'il existe une condensation, résultant de la conformation du bâtiment dans des conditions normales d'utilisation, c'est-à-dire lorsque l'occupation du logement n'est pas excessive en termes de densité d'occupation, lorsque que la production d'humidité est adaptée à l'affectation des locaux et fait l'objet des mesures de ventilation pour en assurer l'évacuation.	3° als er condensatie is die wordt veroorzaakt door de bouwvormen van het gebouw, onder normale gebruiksvoorwaarden, dit wil zeggen als het aantal aanwezigen in de woning niet overdreven groot is en als de vochtproductie aangepast is aan de bestemming van de lokalen, met normale verluchting voor het afvoeren van de vochtigheid.
§ 3. En ce qui concerne l'exigence de salubrité portant sur les parasites, le logement, les communs et les abords ne doivent pas présenter d'attaques par champignons, parasites, insectes, volatiles ou rongeurs, dangereux ou nuisibles pour la santé des habitants.	§ 3. Om inzake parasieten aan de gezondheidsverplichtingen te voldoen moeten de woning, de gemeenschappelijke ruimten en de omgeving vrij zijn van zwammen, parasieten, insecten, vogels of knaagdieren die gevaarlijk of schadelijk zijn voor de gezondheid van de bewoners.
La présence des champignons, parasites, insectes, volatiles ou rongeurs doit être évaluée dans des conditions normales d'utilisation du logement, des communs et des abords.	De aanwezigheid van de zwammen, parasieten, insecten, vogels of knaagdieren moet bij normale gebruiksvoorwaarden van de woning, de gemeenschappelijke ruimten en de omgeving worden beoordeeld.
§ 4. En ce qui concerne l'exigence de salubrité portant sur l'éclairage :	§ 4. Om inzake verlichting aan de gezondheidsverplichtingen te voldoen:
1° les chambres à coucher, et les pièces destinées au séjour et à la prise des repas doivent disposer d'un éclairage naturel direct assuré par une fenêtre située en façade ou en toiture, équipée d'un vitrage, qui permet de ne pas devoir recourir en permanence à un éclairage artificiel ;	1° dienen de slaapkamers en de voor verblijf en nuttiging van maaltijden bestemde vertrekken te beschikken over rechtstreekse natuurlijke lichtinval via een raam met glas in de gevel of in het dak, zodat niet permanent een beroep gedaan dient te worden op kunstlicht;
2° Cet éclairage est réputé suffisant lorsque la surface de la fenêtre est égale ou supérieure à 1/12 de la surface du plancher.	2° Deze verlichting wordt voldoende geacht wanneer de oppervlakte van het venster gelijk is aan of meer bedraagt dan 1/12 van de vloeroppervlakte.
Pour la pièce centrale d'une enfilade de pièces, il est réputé suffisant lorsque la surface de la fenêtre de l'une	Voor het middenvertrek van een opeenvolging van vertrekken wordt de lichtinval voldoende geacht indien de oppervlakte van het venster in één van de

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

des pièces en façade est égale ou supérieure à 1/10 de la surface du plancher des deux pièces considérées.	vertrekken aan de gevelzijde gelijk is aan of meer bedraagt dan 1/10 van de vloeroppervlakte van de twee betrokken vertrekken.
Pour les locaux visés au 1° dont le plancher est situé sous le niveau du terrain adjacent, il est réputé suffisant lorsque la surface de la fenêtre ou de la partie de celle-ci située au-dessus du niveau du terrain adjacent est supérieure ou égale à 1/10 de la surface du plancher.	Voor lokalen bedoeld in 1° met een vloer die onder het niveau van het aangrenzende terrein gelegen is, wordt de lichtinval voldoende geacht indien de oppervlakte van het venster of het gedeelte ervan dat zich boven het niveau van het aangrenzende terrein bevindt, gelijk is aan of meer bedraagt dan 1/10 van de vloeroppervlakte.
§ 5. En ce qui concerne l'exigence de salubrité portant sur la ventilation, les locaux habitables du logement ainsi que les salles de bain, salles de douche ou WC doivent disposer d'une ventilation de base, réalisée :	§ 5. Om inzake verluchting aan de gezondheidsverplichtingen te voldoen, moeten de bewoonbare lokalen in de woning en de badkamers, douchekamers en wc's beschikken over een basisverluchting die verwezenlijkt wordt door hetzij:
1° soit, par une fenêtre ouvrante donnant sur l'air extérieur ;	1° een raam dat opent op de buitenlucht;
2° soit, par une évacuation de l'air vicié réalisée par un orifice donnant sur l'air extérieur ou sur conduit en contact avec l'air extérieur. L'orifice est pourvu d'une grille ou d'un mécanisme de réglage de débit. Si l'orifice donne directement sur l'air extérieur la grille ou le mécanisme de réglage de débit doit être obturable ;	2° een afvoer van de verontreinigde lucht via een opening die uitgeeft op de buitenlucht of op een leiding die met de buitenlucht verbonden is. De opening moet voorzien zijn van een rooster of debietregelingsmechanisme. Indien de verluchtingsopening rechtstreeks uitgeeft op de buitenlucht moet het rooster of de debietregelingsmechanisme afsluitbaar zijn;
3° soit, par une évacuation mécanique de l'air vicié, réalisée par un ventilateur électrique en bon état de fonctionnement, donnant directement sur l'air extérieur ou sur un conduit en contact avec l'air extérieur ;	3° een mechanische afvoer van de verontreinigde lucht door middel van een goed werkende elektrische ventilator die rechtstreeks uitgeeft op de buitenlucht of op een leiding die met de buitenlucht verbonden is;
4° soit par une ventilation mécanique contrôlée (ou VMC) extrayant l'air vicié d'un ou de plusieurs locaux par le biais de conduites de ventilation menant à l'extérieur sous l'action d'un moteur déporté.	4° of door een gecontroleerd mechanisch ventilatiesysteem (GMV) waarbij gebruikte lucht uit een of meer ruimten met behulp van een externe motor wordt afgezogen via ventilatiekanalen die naar buiten leiden.
Dans les cas visés aux 2°, 3° et 4°, l'exigence est considérée être remplie si le débit de ventilation nominal minimum est de 75 m3/heure pour un living, de 50 m3/heure pour une cuisine, pour une salle de douche ou une salle de bain, et de 25 m3/heure pour une chambre à coucher, et pour un WC.	Voor de gevallen bedoeld onder 2°, 3° en 4° wordt de verplichting als vervuld geacht indien het minimaal nominaal ventilatiedebiet 75 m3/uur bedraagt voor een living, 50 m3/uur voor een keuken, douchekamer of badkamer en 25 m3/uur voor een slaapkamer of wc.
L'apport d'air frais, équivalent au débit de l'air évacué, doit être assuré.	De toevoer van frisse in gelijke hoeveelheid als de afgevoerde lucht moet verzekerd zijn.
Quel que soit le système de ventilation utilisé, le débouché extérieur de l'orifice ou du conduit de ventilation doit être pourvu d'une grille offrant une protection contre les parasites et, s'il pointe vers le ciel, une protection contre les intempéries.	Ongeacht het ventilatiesysteem dat wordt gebruikt, moet de buitenuitgang van de ventilatieopening of het ventilatiekanaal voorzien zijn van een rooster dat bescherming biedt tegen ongedierte en, indien het naar de hemel is gericht, tegen weersomstandigheden.

GOEWERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Tout dispositif de ventilation de base doit pouvoir être utilisé de manière continue sans induire de risque d'intrusion dans le logement.	Elk basisventilatiesysteem moet ononderbroken kunnen functioneren zonder gevaar voor indringing in de woning.
En toute hypothèse, la hotte d'une cuisine n'est pas considérée comme un dispositif de ventilation de base du local.	De dampkap in een keuken kan in geen geval beschouwd worden als een basisvoorziening voor de verluchting van dat vertrek.
Il peut être dérogé à l'exigence de ventilation pour la pièce centrale d'une enfilade de pièces, à la condition que cette pièce soit séparée d'une pièce munie d'une fenêtre ouvrante sur l'air extérieur par une baie équipée d'au moins une porte ouvrante, et pour autant que ni la pièce centrale ni la pièce adjacente munie d'une fenêtre ouvrante sur l'air extérieur ne soit une salle de bain, une salle de douche, un WC et que la pièce centrale ne soit pas une cuisine.	Er kan van de verluchtingsverplichting worden afgeweken voor het middenvertrek van een opeenvolging van vertrekken, op voorwaarde dat dit vertrek via minstens één openende deur verbonden is met een vertrek voorzien van een op de buitenlucht openend raam, en op voorwaarde dat zowel het centrale vertrek als het voorgelegen vertrek, welk voorzien is van een openend raam dat in verbinding staat met de buitenlucht, geen badkamer, doucheruimte of wc is en dat het middenvertrek geen keuken is.
§ 6. Les châssis des fenêtres assurant l'éclairage et la ventilation du logement doivent être en bon état et permettre une ouverture et une fermeture aisée, ainsi qu'une bonne étanchéité à l'eau en position fermée ; leur vitrage doit être en bon état. Les resserrages intérieurs et extérieurs autour des châssis doivent être complets et étanches à l'eau.	§ 6. Het raamwerk van de vensters die zorgen voor de lichtinval en verluchting van de woning, moeten zich in goede staat bevinden, gemakkelijk geopend en gesloten kunnen worden en waterdicht zijn in gesloten toestand; het glas dient zich in goede staat te bevinden. De binnen- en buitenaansluitingen rond het raamwerk moeten volledig en waterdicht zijn.
§ 7. En ce qui concerne l'exigence de sécurité portant sur les égouts, l'immeuble doit comporter un système d'évacuation des eaux usées, des eaux vannes et des eaux pluviales :	§ 7. Om inzake rioleringen aan de veiligheidsverplichtingen te voldoen, moet het gebouw beschikken over een systeem voor de afvoer van afvalwater, afvoerwater en regenwater:
Soit conduisant ces eaux à l'égout public, dans le respect des normes et règlements en vigueur ;	Hetzij naar de openbare riolering, met naleving van de geldende normen en reglementen;
Soit assurant une épuration de ces eaux et une dispersion conforme aux normes et règlements en vigueur.	Hetzij dat dit water zuivert en afvoert conform aan de geldende normen en reglementen.
L'ensemble des canalisations, dispositifs de stockage ou de visite, en ce compris le branchement à l'égout public, doivent être maintenus en bon état et assurer un fonctionnement sûr, étanche et sans odeurs permanentes et incompatibles avec une jouissance normale du bien aussi bien dans le logement lui-même, que dans les communs et les abords.	Al de leidingen en voorzieningen voor opslag of controle, met inbegrip van de aansluiting op de openbare riolering, moeten goed worden onderhouden en permanent een zekere, waterdichte en reukloze werking waarborgen, waarzonder een normaal gebruik van het goed onmogelijk zou zijn, zowel in de woning als in de gemeenschappelijke ruimten en in de omgeving.
Art. 4. § 1er. L'exigence de salubrité élémentaire prescrite par l'article 4, § 1er, 2°, du Code, comprend également des exigences minimales relatives à la configuration du logement quant à sa surface minimale, la hauteur de ses pièces et son accès.	Art. 4. § 1. De verplichte elementaire gezondheid opgelegd door het artikel 4, § 1, 2°, van de Code omvat eveneens minimale normen met betrekking tot de bouwvormen van de woning op het vlak van minimale oppervlakte, hoogte van de vertrekken en toegankelijkheid.
§ 2. Le logement doit présenter une surface minimale, exprimée en fonction du nombre d'habitants y résidant de manière permanente au moment de la formation initiale du contrat de bail, et fixée comme suit :	§ 2. De minimale oppervlakte van de woning wordt, in functie van het aantal bewoners dat er permanent in verblijft bij het sluiten van de oorspronkelijke huurovereenkomst, als volgt vastgesteld:

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE · BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING · CHANCELLERIE · KANSELARIJ

- une surface minimale de 18 m2 pour une personne ;	- een minimale oppervlakte van 18 m2 voor één persoon;
- une surface minimale de 28 m2 pour deux personnes ;	- een minimale oppervlakte van 28 m2 voor twee personen;
- une surface minimale de 38 m2 pour trois personnes ;	- een minimale oppervlakte van 38 m2 voor drie personen;
- une surface minimale de 48 m2 pour quatre personnes ;	- een minimale oppervlakte van 48 m2 voor vier personen;
- une surface minimale de 58 m2 pour cinq personnes ;	- een minimale oppervlakte van 58 m2 voor vijf personen;
- au-delà de cinq personnes, cette surface minimale est augmentée de 10 m2 par personne supplémentaire.	- voor elke bijkomende persoon vanaf de zesde wordt de minimale oppervlakte telkens met 10 m2 verhoogd.
Cette surface minimale est ramenée à 12m2 pour une personne et à 18 m2 pour deux personnes pour les logements d'étudiant.	Deze minimale oppervlakte wordt teruggebracht tot 12 m2 voor één persoon en tot 18 m2 voor twee personen voor studentenwoningen.
Les locaux habitables doivent occuper une surface équivalente à au moins 70 % de la surface du logement.	De bewoonbare lokalen moeten minstens 70% van de oppervlakte van de woning innemen.
Pour le calcul de la surface minimale, sont comptabilisées les surfaces au sol des locaux situés à l'intérieur du logement et disposant d'une hauteur sous plafond horizontal de 2,1 m minimum, ainsi que les surfaces des locaux sous un plafond en pente ou sous un pan de toiture en pente disposant de 1,5 m minimum de hauteur libre sous la pente.	Voor het berekenen van de minimale oppervlakte worden de vloeroppervlakken van lokalen in de woning die onder het horizontaal plafond minstens 2,1 m hoog zijn en de oppervlakten van lokalen onder een hellend plafond of dak met een minimale vrije hoogte van 1,5 m onder de helling samengeteld.
Pour les logements collectifs, les pièces communes sont comptabilisées dans la surface du logement au prorata du nombre maximum des habitants de l'immeuble utilisant ces pièces communes.	Voor collectieve woningen worden de gemeenschappelijke ruimten meegeteld voor het berekenen van de oppervlakte van de woning pro rata het maximaal aantal bewoners in het gebouw dat van deze gemeenschappelijke ruimten gebruik maakt.
§ 3. Le logement doit présenter une hauteur sous plafond horizontal suffisante permettant son occupation sans risque.	§ 3. De woning moet onder horizontaal plafond voldoende hoog zijn om bewoning zonder risico's mogelijk te maken.
Cette hauteur est réputée suffisante lorsqu'elle est égale ou supérieure à 2,3 m pour les pièces de séjour, et à 2,10 m pour les autres locaux habitables, salles de bain, salles de douche et WC.	De hoogte wordt voldoende geacht indien ze gelijk is aan of meer bedraagt dan 2,3 m voor zit- en eetplaatsen en 2,10 m voor andere bewoonbare lokalen, badkamers, doucheruimtes en wc's.
Les locaux habitables situés sous un plafond en pente ou un pan de toiture en pente ou sous une volée d'escalier sont réputés conformes lorsqu'ils présentent une hauteur libre de 2,1 m minimum sur une surface au sol de minimum 10 m² pour les pièces de séjour ou de 4m² pour les autres locaux habitables, à la condition que cette configuration ne nuise pas à l'utilisation normale de la pièce.	De bewoonbare lokalen onder een schuin plafond of een hellend dak of onder trappen worden conform geacht indien zij een vrije hoogte bieden van ten minste 2,1 m boven een vloeroppervlak van ten minste 10 m² voor zit- en eetplaatsen of 4 m² voor andere bewoonbare lokalen, voor zover deze indeling het normaal gebruik van de kamer niet verhindert.

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE · BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST · CHANCELLERIE · KANSELARIJ

Les salles de bain, salles de douche et WC situés sous un plafond en pente ou un pan de toiture en pente ou sous une volée d'escalier sont réputés conformes lorsqu'ils présentent une hauteur libre de 2,1 m minimum sur la moitié de leur surface, à la condition que cette proportion ne nuise pas à l'utilisation normale de la pièce. Pour le calcul de la surface de la pièce, est comptabilisée la surface disposant de 1,5 m minimum de hauteur libre sous la pente.	Badkamers, doucheruimtes en wc's onder een schuin plafond of een hellend dak of onder trappen worden conform geacht indien zij op de helft van hun oppervlakte minstens 2,1 m vrije hoogte bieden, voor zover deze verhouding het normaal gebruik van de kamer niet verhindert. Voor de berekening van de oppervlakte van het vertrek wordt rekening gehouden met de oppervlakte met ten minste 1,5 m vrije hoogte onder de helling.
§ 4. La circulation dans les couloirs et escaliers communs et privatifs doit permettre un accès aisé au logement et une évacuation rapide des lieux en cas d'urgence.	§4. De gemeenschappelijke en private gangen en trappen moeten een gemakkelijke toegang tot de woning bieden en in noodgevallen een snelle evacuatie mogelijk maken.
Les exigences minimales suivantes doivent être respectées :	De volgende minimale verplichtingen moeten worden nageleefd:
1° le logement doit être accessible, soit directement depuis l'extérieur, soit par une cage d'escalier ou un couloir commun à plusieurs logements ;	1° de woning moet goed bereikbaar zijn, hetzij rechtstreeks van buiten, hetzij via een trappenhuis of gang gebruikt door meerdere woningen;
Il peut être dérogé à cette norme lorsque le logement est accessible par un local affecté à une autre fonction que le logement, pour autant que l'accès au logement soit garanti en permanence pour les habitants et leurs visiteurs.	Voor woningen die bereikbaar zijn via een lokaal dat een andere bestemming dan huisvesting heeft kan er van deze norm worden afgeweken voor zover de toegang tot de woning permanent is gewaarborgd voor de bewoners en voor hun bezoekers.
2° les parties communes des logements collectifs doivent être accessibles par l'extérieur, une cage d'escalier ou un couloir commun.	2° de gemeenschappelijke ruimten van collectieve woningen moeten bereikbaar zijn van buiten uit of via een gemeenschappelijk trappenhuis of gang;
3° les couloirs communs, escaliers et les portes d'entrée donnant accès au bien loué et à l'immeuble dans lequel il est situé doivent permettre un accès aisé au logement et une évacuation rapide en cas d'urgence.	3° (de gemeenschappelijke gangen en de ingangsdeuren die toegang geven tot het verhuurde goed en het gebouw waarin dit zich bevindt, dienen een gemakkelijke toegang tot het gebouw en een snelle ontruiming in noodgevallen mogelijk te maken.
Sans préjudice de normes plus sévères éventuellement imposées pour l'immeuble par les services de prévention incendie, cette exigence est réputée atteinte lorsque ces éléments présentent une largeur libre utile minimale de 80 cm et une hauteur libre minimale de 2 m.	Onverminderd de strengere normen die eventueel door de brandvoorkomingsdiensten voor het gebouw worden opgelegd, wordt deze verplichting geacht vervuld te zijn indien deze elementen een nuttige vrije breedte van minstens 80 cm en een vrije hoogte van minstens 2 m vertonen.
Cette largeur libre utile est ramenée à 70 cm pour les volées d'escaliers.	Deze nuttige vrije breedte wordt teruggebracht tot 70 cm voor traparmen.
L'usage privatif du logement doit être garanti par des portes munies d'une serrure en état de fonctionnement pour toutes les pièces privatives accessibles depuis l'extérieur ou les locaux communs, ainsi que pour la porte d'entrée de l'immeuble.	Het privégebruik van de woning moet gewaarborgd worden door deuren met goed werkende sloten aan al de privé vertrekken die van buiten uit bereikbaar zijn, aan de gemeenschappelijke lokalen en aan de ingangsdeur van het gebouw.
4° La circulation dans et entre les différentes pièces privatives du logement et dans les escaliers privatifs doit être aisée, sécurisée et permettre une évacuation rapide des lieux en cas d'urgence.	4° De verplaatsing in en tussen de verschillende privévertrekken van de woning en op de privétrappen moet gemakkelijk en veilig kunnen gebeuren. In noodgevallen moet een snelle evacuatie mogelijk zijn.

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Sans préjudice de normes plus sévères éventuellement imposées pour le logement par les services de prévention incendie, cette exigence est réputée atteinte lorsque les baies ou passages entre les différentes pièces du logement présentent une largeur libre minimale de 70cm et une hauteur libre minimale de 2m.	Onverminderd de strengere normen die eventueel door de brandvoorkomingsdiensten voor het gebouw worden opgelegd, wordt deze verplichting geacht vervuld te zijn indien de openingen of doorgangen tussen de verschillende vertrekken van de woning een vrije breedte van minstens 70 cm en een vrije hoogte van minstens 2 m vertonen.
5° Les couloirs, escaliers, paliers et locaux techniques communs, y compris en sous-sol, doivent être équipés d'un éclairage artificiel suffisant permettant de s'y déplacer sans risque.	5° Gangen, trappen, overlopen en gemeenschappelijke technische lokalen, ook die in kelders, moeten voorzien zijn van voldoende kunstlicht om een veilige verplaatsing mogelijk te maken.
Art. 5. § 1er. L'exigence d'équipement élémentaire prescrit par l'article 4, § 1er, 3°, de l'ordonnance portant le Code bruxellois du Logement comprend des normes minimales relatives à l'eau froide, à l'eau chaude, aux installations sanitaires, à l'installation électrique, au chauffage, au pré-équipement requis permettant l'installation d'équipements de cuisson des aliments, à la sonnette et à la boîte aux lettres.	Art. 5 § 1. De verplichte elementaire uitrusting opgelegd door het artikel 4, § 1, 3°, van de Ordonnantie houdende de Brusselse Huisvestingscode omvat minimale normen met betrekking tot het koud water, het warm water, de sanitaire installaties, de elektrische installatie, de verwarming, de verplichte vooruitrusting voor het aansluiten van kooktoestellen, de deurbel en de brievenbus.
§ 2. En ce qui concerne l'exigence d'équipement portant sur l'eau froide, le logement doit disposer de points d'eau de distribution privatifs en bon état situés à l'intérieur du bien loué, et qui alimentent au minimum :	§ 2. Om inzake koud water aan de uitrustingsverplichtingen te voldoen, moet de verhuurde woning binnenin beschikken over in goede staat verkerende eigen tappunten dat water voorziet voor ten minste:
1° un évier dans la pièce utilisée comme cuisine ;	1° een wasbak in de ruimte die als keuken wordt gebruikt;
2° la baignoire ou la douche dont il est question à l'article 5, §4.	2° het bad of de douche, bedoeld in artikel 5, §4.
Ces points de puisage sont munis d'un siphon et raccordés à un système d'évacuation des eaux usées.	Deze tappunten zijn voorzien van een sifon en zijn verbonden aan een afvoersysteem voor afvalwater.
Par dérogation à l'alinéa premier, dans les logements collectifs, les points de puisage d'eau froide de distribution peuvent être communs. Dans l'hypothèse d'une cuisine commune, le point d'eau froide de distribution qui s'y trouve est limité à l'usage de huit personnes. Le nombre d'utilisateurs s'apprécie en fonction du nombre maximal d'occupants prévu par chacun des contrats de bail ou, à défaut, en fonction de la situation de fait.	In afwijking van het eerste lid mogen in collectieve woningen de tappunten voor koud water gemeenschappelijk zijn. Indien er een gemeenschappelijke keuken is, is het tappunt voor koud water beperkt tot het gebruik door acht personen. Het aantal gebruikers wordt beoordeeld op basis van het maximale aantal bewoners dat in elk van de huurovereenkomsten is voorzien of, bij gebreke daarvan, op basis van de feitelijke situatie.
Pour les logements qui disposent d'un compteur d'eau individuel, l'accès permanent à ce compteur d'eau doit être assuré.	Voor woningen met een individuele watermeter moet worden gezorgd voor een permanente toegang tot deze watermeter.
§ 3. En ce qui concerne l'exigence d'équipement portant sur l'eau chaude, le logement doit disposer de points de puisage d'eau chaude sanitaire situé à l'intérieur du bien loué. Ces points de puisage doivent alimenter au minimum :	§3. Om inzake warm water aan de uitrustingsverplichtingen te voldoen, moet de verhuurde woning binnenin beschikken over eigen tappunten voor sanitair warm water. Deze tappunten moeten water voorzien voor ten minste:
1° un évier dans la pièce utilisée comme cuisine ;	1° een wasbak in de ruimte die als keuken wordt gebruikt;

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE · BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING · CHANCELLERIE · KANSELARIJ

2° la baignoire ou la douche dont il est question à l'article 5, §4.	2° het bad of de douche, bedoeld in artikel 5, §4.
Ces points de puisage sont munis d'un siphon et raccordés à un système d'évacuation des eaux usées.	Deze tappunten zijn voorzien van een sifon en zijn verbonden aan een afvoersysteem voor afvalwater.
Ils sont reliés à une installation de production et de distribution d'eau chaude sanitaire.	Ze zijn verbonden aan een installatie voor de productie en distributie van sanitair warm water.
Par dérogation à cette disposition, dans les logements collectifs, les points de puisage d'eau chaude peuvent être communs.	In afwijking van deze bepaling mogen in collectieve woningen de tappunten voor warm water gemeenschappelijk zijn.
Dans l'hypothèse d'une cuisine commune, le point d'eau chaude qui s'y trouve est limité à l'usage de huit personnes. Le nombre d'utilisateurs s'apprécie en fonction du nombre maximal d'occupants prévu par chacun des contrats de bail ou, à défaut, en fonction de la situation de fait.	Indien er een gemeenschappelijke keuken is, is het tappunt voor warm water beperkt tot het gebruik door acht personen. Het aantal gebruikers wordt beoordeeld op basis van het maximale aantal bewoners dat in elk van de huurovereenkomsten is voorzien of, bij gebreke daarvan, op basis van de feitelijke situatie.
§ 4. Le logement doit disposer d'une baignoire ou d'une douche située à l'intérieur du bien loué. Cet équipement muni d'un siphon et raccordé à un système d'évacuation des eaux usées est relié à une installation de production et de distribution d'eau chaude sanitaire.	§4. De woning moet beschikken over een bad of douche binnenin het verhuurde goed. Deze uitrusting, voorzien van een sifon en aangesloten aan een afvoersysteem voor afvoerwater, is verbonden aan een installatie voor de productie en distributie van sanitair warm water.
La douche et la baignoire sont équipées de leurs accessoires élémentaires, dont une robinetterie adaptée et en bon état, de protections périphériques résistant aux aspersions et écoulements d'eau, dans l'hypothèse d'un usage normal de ces équipements.	De douche en het bad zijn voorzien van basistoebehoren, waaronder geschikte kranen in goede staat en randbeschermingen die bestand zijn tegen opspattend en stromend water, uitgaande van een normaal gebruik van deze uitrustingen.
Dans les logements collectifs, dans l'hypothèse d'une baignoire ou d'une douche commune, celle-ci doit être située dans une salle de bain ou une salle de douche accessible en permanence, pouvant être verrouillée de l'intérieur et réservée à l'usage de six personnes au maximum. Le nombre d'utilisateurs s'apprécie en fonction du nombre maximal d'occupants prévu par chacun des contrats de bail ou, à défaut, en fonction de la situation de fait.	In collectieve woningen moet een gemeenschappelijk bad of gemeenschappelijke douche zich bevinden in een badkamer of doucheruimte die permanent toegankelijk is, van binnenuit kan worden afgesloten en voorbehouden is voor het gebruik door maximaal zes personen. Het aantal gebruikers wordt beoordeeld op basis van het maximale aantal bewoners dat in elk van de huurovereenkomsten is voorzien of, bij gebreke daarvan, op basis van de feitelijke situatie.
§ 5. En ce qui concerne l'exigence d'équipement portant sur les installations sanitaires, le logement doit disposer d'un WC privatif, raccordé à une installation d'évacuation des eaux et muni d'un mécanisme de chasse alimentée en eau courante et disposant d'une vanne de fermeture, situé à l'intérieur du bien loué, dans un local réservé à cet usage, ou dans une salle de douche ou une salle de bain.	§ 5. § 5. Om inzake sanitaire installaties aan de uitrustingsverplichtingen te voldoen moet de verhuurde woning binnenin beschikken over een eigen wc die is aangesloten op een waterafvoerinstallatie en uitgerust met een spoelmechanisme met toevoer van lopend water en met stopkraan, in een daartoe voorbehouden lokaal of in een bad-, of douchekamer.
Les logements collectifs doivent disposer d'un WC, qui peut être commun, et doit être situé dans un local réservé à cet usage, accessible en permanence et pouvant être verrouillé de l'intérieur. Dans une telle hypothèse, le WC commun est réservé à l'usage de six personnes au maximum. Le nombre d'utilisateurs s'apprécie en fonction du nombre maximal	De collectieve woningen moeten uitgerust zijn met een wc, die gemeenschappelijk mag zijn en die zich in een daartoe voorbehouden ruimte moet bevinden, die permanent toegankelijk is en van binnenuit afgesloten kan worden. In dergelijk geval is de gemeenschappelijke wc voorbehouden voor gebruik door maximaal zes personen. Het aantal gebruikers wordt beoordeeld op basis van het maximale aantal

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE · BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
CHANCELLERIE
KANSELARIJ

d'occupants prévu par chacun des contrats de bail ou, à défaut, en fonction de la situation de fait.	bewoners dat in elk van de huurovereenkomsten is voorzien of, bij gebreke daarvan, op basis van de feitelijke situatie.
§ 6. En ce qui concerne l'exigence d'équipement portant sur l'installation électrique, le logement doit être équipé d'une installation électrique comprenant au moins un point lumineux commandé par un commutateur dans chacune des pièces, ainsi qu'une prise de courant dans chacun des locaux habitables. En outre, le logement doit disposer d'une prise de courant supplémentaire dans la pièce utilisée comme cuisine, protégée par un disjoncteur de 16 ampères.	§ 6. Om inzake elektrische installatie aan de uitrustingsverplichtingen te voldoen moet de woning uitgerust zijn met een elektrische installatie die in elke kamer minstens een door een schakelaar bediend licht en in elk bewoonbaar lokaal minstens een stopcontact omvat. Bovendien moet de woning, in de ruimte die als keuken wordt gebruikt, beschikken over een bijkomend stopcontact dat beveiligd is met een automatische zekering van 16 ampère.
La prise électrique présente dans chaque local habitable vient en complément des prises rendues nécessaires par l'utilisation d'appareils nécessitant une prise réservée (machine à lessiver, séchoir, chaudière, four, taque, cuisinière électrique, appareils de chauffage, ...)	Het stopcontact in elk bewoonbaar lokaal komt bovenop de stopcontacten die nodig zijn voor het gebruik van toestellen die een eigen stopcontact nodig hebben (wasmachine, droger, verwarmingsketel, oven, kookplaat, elektrisch fornuis, verwarmingstoestellen, enz.)
Le logement doit disposer d'un compteur individualisé, propriété de la société distributrice d'énergie. Par dérogation, le compteur peut être commun pour les logements collectifs présentant des équipements communs partagés par plusieurs locataires.	De woning moet beschikken over een individuele teller die eigendom is van de energiedistributeur. Met afwijking hiervan kan voor de collectieve woningen met gemeenschappelijke uitrustingen die door meerdere huurders worden gedeeld de teller gemeenschappelijk zijn.
En toute hypothèse, l'accès permanent aux dispositifs de comptage et de protection de l'installation électrique doit être assuré.	In elk geval moet de permanente toegang tot de tel- en beschermingsvoorzieningen van de elektrische installatie verzekerd blijven.
§ 7. En ce qui concerne l'exigence d'équipement portant sur le chauffage, les locaux habitables, les salles de bain et salles de douche doivent disposer :	§ 7. Om inzake verwarming aan de uitrustingsverplichtingen te voldoen moeten de bewoonbare lokalen, badkamers en douchekamers beschikken over:
1° soit, d'un corps de chauffe ou d'une surface chauffante de puissance suffisante appartenant à une installation commune ou privative de chauffage central ;	1° hetzij, een voldoende krachtig verwarmingselement of verwarmd oppervlak dat deel uitmaakt van een gemeenschappelijke of eigen installatie voor centrale verwarming;
2° soit d'un appareil de chauffage électrique fixé au mur, alimenté par un circuit électrique de puissance suffisante, repéré comme tel dans le tableau divisionnaire du logement. Dans cette hypothèse, cette alimentation électrique vient en complément de l'équipement électrique minimal décrit au §6.	2° hetzij een aan de muur bevestigd elektrisch verwarmingstoestel, aangesloten op een stroomkring met voldoende vermogen, dat als zodanig op het verdeelbord van de woning is aangeduid. In dit geval vormt deze elektriciteitstoevoer een aanvulling op de in § 6 omschreven minimale elektrische uitrusting.
3° soit d'un système contrôlé à circulation d'air chaud.	3° hetzij een gecontroleerd verwarmingssysteem met warme luchtcirculatie.
Ces dispositifs doivent permettre le chauffage de tout le logement à une température suffisante.	Deze voorzieningen moeten het mogelijk maken de volledige woning te verwarmen tot een toereikende temperatuur.
Lorsque l'enquête menée par le Service de l'Inspection régionale du Logement permet de présumer du mauvais fonctionnement d'une chaudière de chauffage central, cet appareil doit faire l'objet d'une attestation de contrôle périodique PEB.	Wanneer het onderzoek van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie leidt tot het vermoeden dat een centrale verwarmingsketel slecht functioneert, dient er voor dit toestel een attest van EPB-periodieke controle voorgelegd te worden

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE · BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWESTREGERING · CHANCELLERIE KANSELARIJ

Par dérogation, les pièces de moins de 4m² de surface au sol et les pièces enclavées au centre d'un logement, sans fenêtre donnant sur l'air extérieur, peuvent être dépourvues d'installations de chauffage pour autant qu'elles puissent être chauffées à une température suffisante par les pièces adjacentes.	In afwijking hiervan mag de verwarmingsinstallatie ontbreken in vertrekken met een vloeroppervlak van minder dan 4m² en vertrekken in het midden van een woning zonder raam dat uitgeeft op de buitenlucht, op voorwaarde dat ze door aangrenzende kamers tot een toereikende temperatuur kunnen worden verwarmd.
§ 8. En ce qui concerne l'exigence d'équipement portant sur le pré-équipement requis pour permettre l'installation d'équipements de cuisson des aliments, le logement doit comporter, dans la pièce faisant office de cuisine, l'ensemble des équipements requis, c'est à dire une alimentation de gaz ou une alimentation électrique de puissance suffisante permettant l'installation d'une taque ou d'une cuisinière pour cuire les aliments.	§ 8. Om inzake de vereiste vooruitrusting waarop uitrustingen aangesloten kunnen worden om te koken aan de uitrustingsverplichtingen te voldoen, moet de woning, in het vertrek dat als keuken wordt gebruikt, beschikken over de volledige vereiste uitrusting, namelijk een gastoevoer of een voldoende krachtige elektriciteitstoevoer die het installeren van een kookplaat mogelijk maakt.
Dans l'hypothèse où la pièce destinée à la préparation des aliments est pourvue du mobilier fixe destiné à recevoir une taque de cuisson encastrée, cet appareil doit être installé dans la cuisine et être en bon état de fonctionnement.	Indien de ruimte die bestemd is voor de bereiding van maaltijden is voorzien van vast meubilair waarin een ingebouwde kookplaat kan worden geplaatst, moet dit toestel in de keuken zijn geïnstalleerd en in goede staat verkeren.
Dans l'hypothèse d'une alimentation électrique, que l'appareil soit présent ou non, celle-ci vient en complément de l'équipement électrique minimal décrit au § 6.	Indien dit toestel, al dan niet aanwezig, op elektriciteit werkt, vormt deze uitrusting een aanvulling op de in § 6 omschreven minimale elektrische uitrusting.
Les logements collectifs doivent disposer d'un équipement permettant la cuisson des aliments, qui peut être commun. Dans cette hypothèse, un appareil électroménager adéquat, en bon état de fonctionnement, doit être installé dans la cuisine commune accessible en permanence. Dans l'hypothèse d'une table de cuisson à quatre foyers, celle-ci est limitée à l'usage de huit personnes. Le nombre d'utilisateurs s'apprécie en fonction du nombre maximal d'occupants prévu par chacun des contrats de bail ou, à défaut, en fonction de la situation de fait.	Collectieve woningen moeten beschikken over een uitrusting waarmee gekookt kan worden, die gemeenschappelijk mag zijn. In dergelijk geval moet er in de permanent toegankelijke gemeenschappelijke keuken een geschikt en goed werkend huishoudtoestel staan. In het geval van een kookplaat met vier pitten is deze beperkt tot het gebruik door acht personen. Het aantal gebruikers wordt beoordeeld op basis van het maximale aantal bewoners dat in elk van de huurovereenkomsten is voorzien of, bij gebreke daarvan, op basis van de feitelijke situatie.
§ 9. Chaque logement doit disposer d'une sonnette individuelle en bon état de fonctionnement.	§ 9. Elke woning moet beschikken over een individuele deurbel die goed functioneert.
Les installations existantes de parlophonie et les gâches électriques permettant l'ouverture d'une porte d'immeuble à distance doivent être en bon état de fonctionnement.	Bestaande deurintercomsystemen en elektrische deuropeningsystemen waarmee een gebouwdeur op afstand kan worden geopend, moeten in goede staat verkeren.
§ 10. Chaque logement doit disposer d'une boîte aux lettres privative en bon état et qui ferme à clé. La boîte aux lettres doit être située dans un endroit librement accessible, et ce tous les jours ouvrables de six heures du matin à neuf heures du soir.	§ 10. Elke woning moet beschikken over een eigen brievenbus die in goede staat is en op slot kan. De brievenbus moet zich bevinden op een plaats die elke werkdag van zes uur 's ochtends tot en met negen uur 's avonds vrij toegankelijk is.
Art. 6. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements est abrogé.	Art. 6. Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen wordt opgeheven.

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

Art. 7. Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.	Art. 7. Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Art. 8. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er janvier 2026.	Art. 8. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2026.
Art. 9. Le Ministre ayant le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.	Art. 9. De minister bevoegd voor Huisvesting wordt belast met de uitvoering van dit besluit.
Bruxelles, le 26/10/23	Brussel, 26/10/23
Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale : Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,	Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering: De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

R. VERVOORT

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
06 -11- 2023
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

28 26/10/23