



Aanbevelingen voor bouwprojecten die huisvesting omvatten

Toepassingsgebied:

Deze aanbevelingen zijn van toepassing op het grondgebied van de gemeente Anderlecht, voor elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot een project voor de (herop)bouw van gebouwen die huisvesting omvatten, zonder afbreuk te doen aan de geldende plannen en reglementen noch aan de goede plaatselijke aanleg.

Ze zijn niet van toepassing op collectieve woongebouwen die het eigendom zijn van een publiekrechtelijk rechtspersoon of een rechtspersoon van openbaar nut (universiteiten, hogescholen).

Glossarium:

Wooneenheid:	een wooneenheid in een gebouw die wordt gebruikt als een particuliere eenheid, los en onafhankelijk van het geheel.
Gedeelde wooneenheid:	een wooneenheid met gedeelde ruimten en privéruimten voor exclusief gebruik; zoals coliving, gedeelde huurwoningen, studentenkoten, enz.

Principe - Vereiste van een mix:

Voor alle bouwprojecten die huisvesting omvatten moet, per gebouw en per project, worden gezorgd voor een mix in de typologie van de voorgestelde woningen, met inachtneming van ten minste de volgende verhoudingen:

- Minimaal 20% woningen (in aantal eenheden) van drie slaapkamers **en** meer;
- Maximaal 20% (in aantal eenheden) woningen waarvan de oppervlakte 60 m² of minder bedraagt.

Het bovengenoemde principe van een mix geldt voor alle vormen van gebruik en alle soorten huisvesting, met inbegrip van gedeelde wooneenheden, studio's voor studenten, enz. die als een wooneenheid worden beschouwd.



Principe - Kwaliteit en integratie:

Bij alle bouwprojecten die huisvesting omvatten, moet er vanaf de ontwerpfase van het project op worden toegezien dat kwalitatief goede huisvesting wordt voorgesteld.

Vanuit dit oogpunt is het aantal privékamers in een gedeelde wooneenheid beperkt tot maximaal 7 kamers.

Voor alle wooneenheden moet de woonoppervlakte van de leefruimtes evenredig worden gemaakt met het aantal slaapkamers en het aantal bewoners.

Voor gedeelde wooneenheden moet de woonoppervlakte van gedeelde kamers evenredig worden gemaakt met het aantal privéruimten en het aantal bewoners.

De gemeenschappelijke ruimten die dienst doen om maaltijden te bereiden of als leefruimte moeten ten minste aan de volgende minima voldoen:

- van 2 tot 4 privéruimtes: minimaal 28 m² ;
- van 5 tot 7 privéruimtes: 4 m² extra per privéruimte - d.w.z. 32 m², 36 m² en 40 m².

De gemeenschappelijke ruimten om zich te wassen moeten ten minste aan de volgende minima voldoen:

- van 2 tot 3 privéruimtes: minimaal 1 douche en 1 toilet;
- van 4 tot 5 privéruimtes: minimaal 2 douches en 2 toiletten, waarvan ten minste 1 toilet in een afzonderlijke ruimte moet zijn;
- van 6 tot 7 privéruimtes: minimaal 3 douches en 3 toiletten, waarvan ten minste 1 toilet in een afzonderlijke ruimte moet zijn.

Beheer van de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning:

Na de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning (SV) moet voor elke wijziging van het gebruik van het onroerend goed, elke wijziging van het aantal wooneenheden of van de ruimtelijke verdeling een nieuwe vergunningsaanvraag worden ingediend.

Intrekking van de "Aanbevelingen betreffende studentenwoningen":

Deze aanbevelingen trekken de "Aanbevelingen betreffende studentenwoningen", die op 17 juli 2018 door het gemeentecollege zijn goedgekeurd, in en vervangen ze vanaf 1 maart 2022.