

De Raad der Gemeente Rosmalen,

Gehoord de Gezondheidscommissie zetelende te  
*Boxtel*, advies van den 15 Februari 1904 N<sup>o</sup> 188.

## **B E S L U I T :**

Vast te stellen de volgende Verordening:

### **BOUWVERORDENING tot uitvoering der Woningwet.**

#### HOOFDSTUK I.

#### **Voorschriften bij het oprichten van gebouwen.**

##### AFDEELING I.

#### **Plaatsing van de gebouwen ten opzichte van den openbaren weg van elkander.**

##### ARTIKEL 1.

Het is verboden:

- 1<sup>o</sup>. eene straat aan te leggen, anders dan ter plaatse, volgens de afmetingen, in de richting en ter hoogte door den Gemeenteraad te bepalen of goed te keuren;
- 2<sup>o</sup>. waar aan eene straat wordt gebouwd, te bouwen, anders dan hetzij aan de inwerkingtreding dezer verordening bestaande straten, hetzij aan straten, onder 1<sup>o</sup> bedoeld, hetzij aan grond, door den Gemeenteraad aangewezen om voor openbare straat te worden bestemd;
- 3<sup>o</sup>. te bouwen of de grondslagen van gebouwen, gevels, muren, schuttingen, hekken, palen of andere afsluitingen te maken, anders dan met inachtneming van de door Burgemeester en Wethouders, in verband met het bepaalde bij art. 2, aangewezen rooiing. Onder bouwen aan straten is begrepen het bouwen op zoo danige wijze, dat zich tusschen het perceel en de straat eene open ruimte of tuin bevindt van ten hoogste 10 Meter diepte. Door Burgemeester en Wethouders kan verder in bijzondere gevallen vrijstelling worden gegeven van de verbodsbepaling, sub 2<sup>o</sup>. omschreven, onder de daarbij te stellen eischen.

##### ART. 2.

Het is verboden binnen den afstand van 3 M. langs de straat enig gebouw op te richten, gevels, muren, schuttingen, hekken, palen of andere afsluitingen te maken, anders dan in de rooilijn door Burgemeester en Wethouders, naast de zijde van de straat, aangewezen.

ART. 3.

Nieuwe straten moeten eene breedte van ten minste 8 M. hebben.

ART. 4.

Het is verboden balkons, erkers en dergelijke over de straat te doen uitsteken. Bij straten van meer dan 8 M. breedte zijn zij geoorloofd, mits hooger dan 4 M. boven den beganen grond gelegen en niet verder uitstekend dan 1 M.

ART. 5.

Onder straten worden in deze verordening verstaan alle in de gemeente gelegen openbare straten, en voetpaden met inbegrip der bermen.

ART. 6.

Bij elke woning moet onmiddellijk daaraangrenzende opengelaten worden eene open ruimte (plaats, tuin of erf), waarvan de oppervlakte ten minste  $\frac{1}{3}$  gedeelte bedraagt van de oppervlakte van de woning.

Wanneer twee woningen of eene woning en een gebouw van elkander staan moet de afstand minstens 0.50 M bedragen.

Indien de opening tusschen twee gebouwen, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, zoo weinig bedraagt, dat zuivering onmogelijk is, dan moet deze opening boven worden afgedekt.

Bedraagt de afstand minder dan 3 M., dan worden de lichtramen in de muren aan deze ruimte grenzende niet medegerekend bij de oppervlakte bedoeld in art. 42, 1e lid dezer verordening.

In elk bijzonder geval kan van het bepaalde in de 1ste, 2e en 3e alinea van dit artikel door Burgemeester en Wethouders ontheffing worden verleend onder de daarbij te stellen eischen.

AFDEELING II.

**Hoogtepeil van den vloer der benedenwoonvertrekken en hoogte van gebouwen.**

ART. 7.

De bovenkant van den vloer der benedenwoonvertrekken mag niet lager gelegen zijn dan 0.15 M. boven den kruin der aangrenzende straat of indien het gebouw verder dan 10 M. van eene straat verwijderd is, boven den aangrenzenden beganen buitengrond.

Met toestemming van Burgemeester en Wethouders en onder door hen te stellen eischen kan hier worden afgeweken.

ART. 8.

Gebouwen binnen den afstand van 10 M., mogen tot aan de goot of kroonlijst van het dak niet hooger dan anderhalfmaal de breedte der straat, te meten van huis tot huis, worden opgetrokken.

In elk bijzonder geval kan hiervan door Burgemeester en Wethouders ontheffing worden verleend onder de daarbij te stellen eischen.

Het verzoek tot ontheffing wordt gedurende twee weken ter secretarie ter inzage van een ieder gelegd, en die nederlegging wordt door den Burgemeester op gebruikelijke wijze aan de ingezetenen bekend gemaakt.

#### ART. 9.

De hoogte van een gebouw wordt gemeten van uit den aangrenzenden beganen buitengrond tot aan de hoogstgelegen goot of kroonlijst van het dak.

### AFDEELING III.

#### **Afmetingen der ter bewoning in te richten vertrekken en van trappen en portalen.**

#### ART. 10.

De oppervlakte binnen de omtrekmuren van elke in een gebouw te maken woning, zonder verdieping, moet tenminste 25 M<sup>2</sup>. bedragen.

#### ART. 11.

Elk tot bewoning bestemd gebouw zal ten minste twee vertrekken moeten bevatten.

#### ART. 12.

In elke woning moet ten minste één woonvertrek aanwezig zijn met eene oppervlakte van ten minste 12 M<sup>2</sup>., tusschen de muren gemeten, na aftrek van alle betimmering, terwijl elk der andere vertrekken eene oppervlakte van ten minste 6 M<sup>2</sup>., tusschen de muren gemeten, na aftrek van alle betimmering, moet hebben.

In woningen met meer dan vier vertrekken behoeven slechts vier vertrekken aan de in het eerste lid gestelde eischen te voldoen.

Slaapvertrekken moeten echter een inhoud hebben van 10 M<sup>3</sup>. per persoon. Twee kinderen beneden 8 jaar worden gerekend voor één persoon.

#### ART. 13.

De hoogte der ter bewoning in te richten vertrekken, gerekend van den vloer tot den onderkant der daarboven gelegen bintlaag, moet ten minste 2.50 M. en die der opkamer ten minste 2.25 M. bedragen.

De bepaling van het eerste lid van dit artikel is niet toepasselijk op zolderwoonvertrekken, waarvan de hoogte over de halve oppervlakte ten minste 2.25 M. moet bedragen, en welke vertrekken aan alle kanten door eene borstwering van ten minste 1 M. hoog moeten zijn omringd en behoorlijk beschoten moeten zijn. Indien eene woning echter uitsluitend uit zolderwoonvertrekken bestaat, moet in één dier vertrekken de borstwering ten minste 1.50 M. hoog zijn.

Zoldervertrekken en zolderruimten, dienende tot slaapplaatsen, moeten beschoten of bepleisterd zijn.

#### ART. 14.

Iedere woning zal van ten minste twee veilige toegangen van buiten moeten voorzien zijn, eene aan de achterzijde of in den zijgevel.

De wijde in den dag van deze toegangen moet ten minste 0.85 M. bedragen en, wanneer hij voor meer dan één woning is bestemd, ten minste 1.00 M.

De hoogte in den dag moet ten minste 2 M. bedragen.

Eén toegang mag niet voor meer dan twee woningen dienen.

#### ART. 15.

De gemiddelde aantrede van trappen in woningen moet ten minste 0.15 M. en de optrede ten hoogste 0.20 M. bedragen.

#### ART. 16.

De trappen in woningen moeten binnenwerks ten minste 0.75 M. breed zijn. Trappen, die voor meer dan één woning dienst doen, moeten binnenwerks ten minste 0.25 M. per woning breder zijn.

#### ART. 17.

De portalen en gangen in woningen moeten ten minste 0.90 M. breed en ten minste 2.20 M. hoog zijn.

#### ART. 18.

Wanneer geen gang in eene woning aanwezig is, en de woning van buiten toegang heeft door een portaal, moet dit ten minste 1 M<sup>2</sup>. oppervlakte hebben na aftrek van alle betimmering.

### AFDEELING IV.

#### **Privaten.**

ART. 19.

Ten behoeve van iedere woning moet ten minste één privaat aanwezig zijn.

Ieder privaat moet, hetzij door een raam van ten minste 0.10 M<sup>2</sup>. oppervlakte in den dag, hetzij door een koker, waarvan de lengte en breedte niet minder dan 0.20 M ieder bedragen en die tot 1/2 M. boven het dak moet zijn opgetrokken, rechtstreeks gemeenschap hebben met de buitenlucht.

Ieder privaat moet binnenwerks ten minste 1 M. lang en 0.70 M. breed, behoorlijk gedekt en met eene deur afgesloten zijn.

Is het privaat in de woning aanwezig dan moet dit van een trechtersvormigen stankafsluiter voorzien zijn.

AFDEELING V.

**Beschikbaarheid van drinkwater.**

ART. 20.

In of bij iedere woning moet eene pomp of ander middel van watervoorziening aanwezig zijn, in staat om voor de gezondheid onschadelijk kleur en reukeloos drink- en werkwater in voldoende mate te verschaffen.

Welwaterputten moeten minstens 5 M. van stallen en privaatputten liggen en voorzien van een gegalvaniseerd ijzeren vasten emmer.

Burgemeester en Wethouders kunnen vergunning geven, dat voor hoogstens vijf woningen ééne pomp of ander middel van watervoorziening voor gemeenschappelijk gebruik worde gemaakt, mits buitenshuis of in eene gemeenschappelijke gang geplaatst.

Waar regenbakken als middel van drinkwatervoorziening worden gebruikt, moeten deze ten minste 2 M. inhoud hebben voor elke woning, waarvoor ze bestemd zijn, waterdicht zijn en van harde steenen in tras of cementmortel of ander deugdelijk waterkeerend materiaal zijn gemetseld.

AFDEELING VI.

**Voorkoming van brandgevaar.**

ART. 21.

Voor het opvullen van lattenmuren en de ruimten der balklagen tusschen vloeren en plafonds in woningen mogen geen krullen of andere lichtbrandbare stoffen gebezigd worden.

ART. 22.

De huizen en gebouwen, schoorsteenen, stookplaatsen en dergelijke moeten in steen of andere onbrandbare stof worden opgetrokken.

De daken der voorschreven gebouwen zullen moeten worden gedekt met leien, pannen of andere harde en niet brandbare materialen.

Burgemeester en Wethouders kunnen in elk bijzonder geval vrijstelling

verleenen van de opvolging der bepalingen van dit artikel, onder de daarbij te stellen eischen.

De schoorsteenen, stookplaatsen en dergelijke van steen vervaardigd, moeten met kalk of andere daarmede gelijkstaande stof worden gemetseld en binnensgebouws, zoowel de buiten als de binnenzijde, met gelijke specie worden beraapt.

ART. 23.

De schoorsteenen op bovenverdiepingen moeten rusten op gewelven van steen, of, indien de vloer, waarop zij worden aangelegd, van hout is, moet deze vloer binnenwerks van den schoorsteen, ter dikte van ten minste tien centimeters, bedekt worden met metselwerk of andere onbrandbare stof.

ART. 24.

In eenen gemeenschappelijken muur, die op geene plaats dunner dan 0.18 M. mag zijn, zullen de binten, balken of ribben, komende tegen eenen schoorsteen van den buurman, niet dieper gelegd worden dan op de helft van het hart van den muur, zullende hij, die tegen eenen gemeenschappelijken muur, eene haardstede of eenen schoorsteen zal maken, gehouden zijn te zorgen, dat de binten, balken of ribben van des buurmans huis, ten minste door een halfsteensmetselwerk van den te maken schoorsteen of de haardstede worden gescheiden.

ART. 25.

Schoorstenen of stookplaatsen, niet aangelegd overeenkomstig artikel 23, worden, op schriftelijken last van Burgemeester en Wethouders, binnen veertien dagen afgebroken.

ART. 26.

Het is verboden:

1°. Houten kappen aan de binnenzijde niet bekleed met ijzer of zink op schoorsteenen te plaatsen, houten balken, binten of ribben in schoorsteenen te hebben;

2°. Pijpen van kachels, fornuizen of andere vuurtoestellen te leiden naar buiten:

- a. door muren daken of ramen;
- b. door zolders of beschotten van hout of andere brandbare stof, tenzij die brandbare stof op een afstand van ten minste vijf centimeters van alle zijden der pijp verwijderd zij, en de opening met een ijzeren bus of andere onbrandbare stof worde aangevuld.

AFDEELING VII.

**Voorkoming van vochtigheid.**

ART. 27.

De grondslag van tot bewoning bestemde gebouwen, met of zonder kelderverdieping, moet vóór het bouwen over de geheele oppervlakte, tot aan de zandlaag worden afgegraven.

Voor de aanvulling en ophooging mogen alleen zuiver zand, sintels of andere voor de gezondheid onschadelijke stoffen worden gebruikt. Onder houten vloeren mag deze ophooging niet hooger plaats hebben dan tot 0.35 M. onder peil: terwijl voor lichtcirculatie moet gezorgd worden door het aanbrengen van luchtroosters.

De vloer tusschen opkamer en kelder moet van metselwerk zoogenaamde trogwelfjes, zijn gemaakt.

Woonvertrekken boven een stal, of eene bergplaats van vluchtige stoffen of eene bergplaats, waarin waren opgeborgen worden, die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders voor de gezondheid schadelijke gassen ontwikkelen, moeten hiervan door ondoordringbaar materiaal geschieden zijn.

Burgemeester en Wethouders kunnen van het voorschrift van dit artikel, met het oog op de gesteldheid van den grond, vrijstelling verleen. In dit geval gelden de door hen te stellen eischen.

ART. 28.

Alle muren van gebouwen, die op den beganen grond woon- of werkruimten of andere verblijfplaatsen voor menschen bevatten, moeten van een trasraam (harde steenen in sterke tras of cementmortel) van ten minste 0.50 M. hoogte voorzien worden, in dier voege, dat de eene helft daarvan onder en de andere helft boven den beganen grond komt te liggen.

De materialen voor het trasraam of de zelfstandigheid, die het vervangt, kunnen te allen tijde door een door Burgemeester en Wethouders aangewezen persoon, worden goedgekeurd en bij slechte samenstelling worden afgekeurd.

Het is verboden de in het vorig lid bedoelde keuring te beletten, belemmeren of verijdelen, of afgekeurde materialen voor den bouw te bezigen.

ART. 29.

Keldermuren die met den grond in aanraking komen, moeten ten minste ter dikte van 0.18 M. van harde steenen in sterke tras of cementmortel zijn gemaakt.

Kelders moeten watervrij zijn.

Waar dit wegens den waterstand noodzakelijk is, moeten de kelders van vochtkeerende materialen zijn gemaakt.

ART. 30.

Het is verboden slaapsteden te maken:

- a. tegen buitenmuren, welke niet zijn bewerkt als spouwmuren, tenzij die buitenmuren beschoten worden met planken, met ten minste 0.02 M. als spouw.
- b. boven zoogenaamde aardappelkelders.

AFDEELING VIII.

## **Hechtheid van fundamenten, muren, vloeren, trappen, zolderingen en dak.**

### ART. 31.

De fundamenten van een gebouw moeten eene aanlegbreedte hebben:  
op den vasten bodem van gebouwen zonder verdieping van ten minste twee en een half maal,  
op den vasten bodem van gebouwen met een of meer verdiepingen van ten minste driemaal de dikte van het onmiddellijk uit de fundamenten opgaand muurwerk.

De versnijdingen van deze fundamenten moeten plaats hebben ten hoogste om de twee lagen met een klesoor zoo mogelijk aan weerszijden tot de bovenste laag van het fundament, dat een halven steen zwaarder moet zijn, de opgaande muren.

De onderkant der fundamenten van buitenmuren moeten ten minste 0.50 M. onder den beganen grond zijn gelegen.

### ART. 32.

Waar de gesteldheid van den grond dit eischt, kunnen Burgemeester en Wethouders voorschrijven, dat voldoende paalfundeeringen of daarmee gelijkstaande constructies worden aangebracht.

### ART. 33.

De muren van gebouwen moeten de volgende dikte hebben:

- a. De grondkeerende muren van ten minste 0.27 M.
- b. Buitenmuren niet hoger dan 6 M. boven den beganen grond ten ten minste 0.18 M.; hoger dan 6 M. boven den beganen grond van ten minste 0.27 M. tot den eerste balklaag en verder van ten minste 0.18 M.
- c. muren dienende tot scheiding tusschen belendende gebouwen, die elk afzonderlijk overkapt zijn, van ten minste 0.18 M. voor de bovenverdieping, voor elke twee verdiepingen lager 0.09 M. meer;
- d. muren, dienende tot scheiding tusschen gebouwen zonder verdieping onder een zelfde overkapping, van ten minste 0.09 M. opgaande tot de dakbedekking bij eene lengte van 10 M. of minder, en bij grootere lengte van ten minste 0.18 M. tot den zolder en ten minste 0.09 M. van den zolder tot de dakbedekking;
- e. muren, dienende tot scheiding tusschen gebouwen met een of meer verdiepingen onder een zelfde overkapping, van ten minste 0.18 M. voor de bovenverdieping, voor elke twee verdiepingen lager 0.09 M. meer;
- f. balkdragende buitenmuren van ten minste 0.18 M.
- g. scheidingsmuren tusschen woningen en stallen moeten minstens 0.18 M. dik zijn.

De bepaling betreffende de dikte der muren is niet van toepassing op muren boven den beganen grond, welke niet hoger zijn dan 2.50 M. en geen grootere oppervlakte insluiten dan  $8 M^2$ , en op muren, die van een ander materiaal dan steen worden gebouwd. In deze gevallen gelden de door



Burgemeester en Wethouders te stellen eischen.

ART. 34.

De muren, bedoeld in art. 33, mogen niet door beklamping, op welke wijze ook, op de vereischte dikte worden gebracht, noch door het aanbrengen van nissen worden verzwakt.

ART. 35.

De balken, uitgezonderd die op den beganen grond, moeten ten minste om de 2 M verankerd zijn met ijzeren ankers, lang 0.50 M., en van ten minste 0.018 M. in het vierkant, en elk balkeinde moet ten minste tot op  $\frac{2}{3}$  van de dikte der muren zijn ingemetseld.

Met toestemming van Burgemeester en Wethouders en onder door hen te stellen eischen kan hiervan worden afgeweken.

ART. 36.

De hechtheid der trappen, vloeren en zolderingen in woningen moet in evenredigheid zijn met het verkeer waarvoor zij bestemd zijn, ter beoordeeling van Burgemeester en Wethouders.

ART. 37.

Ieder dak moet eene volkomen afsluiting vormen tegen wind, water en sneeuw.

## AFDEELING IX.

### **Verwijderen van rook, water en vuil**

ART. 38.

Elke stookplaats zal een behoorlijk afvoerkanaal voor rook naar buiten moeten hebben, benevens een dito luchtkanaal eveneens tot buiten daks, met eene opening bij den vloer en bij het plafond van het vertrek, behoorlijk afsluitbaar met eene klep, koorden enz:

Schoorsteenen moeten worden opgetrokken op de navolgende hoogten:

- a. bij daken met pannen, leien of dergelijke gedekt, minstens 0.75 M. boven den nok, zoo zij op den nok uitkomen; en zoo zij op zijde uitkomen, ten minste een en een halven M. boven het dak, gemeten aan de naast het dak staande zijde van den schoorsteen; zoo nochtans, dat de afstand van de bovenzijde des schoorsteens en het dak nimmer dan een M. bedraagt;
- b. bij daken, gedekt met stroo of riet, minstens 1 M. boven den nok, zoo zij op den nok uitkomen; en zoo zij op zijde uitkomen, niet minder dan twee M. boven het dak, gemeten aan de naast het dak staande zijde van den schoorsteen; zoo nochtans, dat de afstand van de bovenzijde des schoorsteens en het dak nimmer dan 1 M. bedraagt.

ART. 39.

In elke woning moeten ijzeren of steenen goten of afwateringsbuizen aanwezig zijn, waardoor het huiswater kan worden afgeleid naar slooten of riolen.

Waar deze afleiding niet verder dan 5 M. van waterputten en woning-uitgangen kan worden afgeleid, moet de afwatering plaats hebben in een waterdichten zinkput van boven gesloten.

De Gemeenteraad kan in elk bijzonder geval vrijstelling verleenen van het voldoen aan een of meer dezer voorschriften. In dit geval gelden de door hem te stellen eischen.

ART. 40.

Faecaliën mogen alleen en uitsluitend ontlast worden op eene van de navolgende wijzen:

- a. in eene verplaatstbare, boven den grond aanwezige waterdichte ton of bak;
- b. onmiddellijk langs goede rioleering in een afgesloten, waterdichte vergaarbak van harde steenen in sterke tras of cementmortel of van ander deugdelijk waterkeerend materiaal, welke vergaarbak:
  - 1°. eene inhoud moet hebben van ten minste 0.8 M<sup>3</sup>.
  - 2°. gesloten moet zijn met deksels, zoodanig, dat daaruit geen dampen kunnen opstijgen;
  - 3°. niet onder eene woning mag liggen;
  - 4°. geen muren mag hebben, welke dienen tot fundament van andere muren;
  - 5°. op een afstand van ten minste 5 M. van welwaterputten moet liggen.

Burgemeester en Wethouders kunnen in overleg met de Gezondheids-Commissie, zetel Boxtel, ten opzichte van deze ontlasting in elk bijzonder geval vrijstelling verleenen aan een of meer dezer voorschriften. In dit geval gelden de door hen te stellen eischen.

ART. 41.

Het is verboden mestvaalten en poelen te hebben binnen den afstand van 4 M. van welwaterputten en woninguitgangen.

AFDEELING X.

**Toevoer voor licht en lucht.**

ART. 42.

Elk woonvertrek moet voorzien zijn van één of meer lichtramen, die te zamen eene oppervlakte hebben van ten minste  $\frac{1}{8}$  der oppervlakte van den vloer.

Het in het vorig lid bepaalde geldt, indien in woningen met meer dan drie vertrekken drie woonvertrekken aan de daar gestelde eischen voldoen, niet voor de verdere vertrekken, mits deze gemeenschap hebben met de buitenlucht door een koker of rooster van ten minste  $\frac{1}{12}$  van de oppervlakte van den vloer.

Minstens  $\frac{2}{3}$  van het aantal vertrekken moet onmiddellijk gemeenschap hebben

met de buitenlucht.

De voor iedere woning bestemde kelder moet een lichtraam bevatten, waarvan de te opene oppervlakte minstens 0.16 M<sup>2</sup>. bedraagt.

De in het eerste lid bedoelde lichtramen, of althans een gedeelte daarvan, moeten zoodanig geopend kunnen worden, dat de opening ten minste  $\frac{1}{4}$  der raamoppervlakte bedraagt.

## HOOFDSTUK II.

### **Voorschriften voor het geheel of voor een gedeelte vernieuwen van gebouwen.**

#### ART. 43.

De artikelen 1, 2, 4, 6 en de artikelen 7 tot en met 42 zijn van toepassing bij het geheel of voor een gedeelte vernieuwen van gebouwen.

Burgemeester en Wethouders kunnen in overleg met de Gezondheids Commissie Zetel Boxtel in elk bijzonder geval vrijstelling verleen van het voldoen aan een of meer dezer voorschriften. In dit geval gelden de door hen te stellen eischen.

#### ART. 44.

Ten aanzien van de vernieuwing van een gedeelte van een gebouw zijn alleen die voorschriften van toepassing, die met het vernieuwen gedeelte verband houden.

## HOOFDSTUK III.

### **Voorschriften voor het als woning in gebruik nemen van gebouwen of gedeelten van gebouwen.**

#### ART. 45.

Een gebouw of gedeelte van een gebouw, laatstelijk niet als woning gebezigd mag alleen dan als woning in gebruik worden genomen, wanneer voldaan is aan de voorschriften der artikelen 1, 2, 4 en 6 en der artikelen 7 tot en met 42 of aan de door Burgemeester en Wethouders overeenkomstig de artt. 1, 6, 8, 22, 27, 33, 39 en 40, gestelde eischen.

Burgemeester en Wethouders kunnen in overleg met de Gezondheids Commissie Zetel Boxtel in elk bijzonder geval vrijstelling verleen van het voldoen aan een of meer dezer voorschriften. In dit geval gelden de door hen te stellen eischen.

Het splitsen van de als woning gebruikte ruimte van een gebouw in meer woningen dan tot dusverre bestonden, wordt beschouwd als het tot woning in gebruik nemen van een gebouw, of gedeelte van een gebouw laatstelijk niet als woning gebezigd.

ART. 46.

Het is verboden een nieuw gebouw of grootendeels vernieuwd gebouw te bewonen of ter bewoning in gebruik te geven, binnen drie maanden, nadat alle binnen- en buitenmuren tot volle hoogte zijn opgetrokken en het behoorlijk onder dak is gebracht.

De termijn van drie maanden neemt een aanvang met den dag der schriftelijke kennisgeving aan Burgemeester en Wethouders dat het gebouw zoover voltooid is.

Burgemeester en Wethouders kunnen van het verbod van dit artikel, in bijzonder gevallen ontheffing verleen.

Burgemeester en Wethouders beoordeelen of een gebouw "grootendeels" wordt vernieuwd.

HOOFDSTUK IV.

**Voorschriften voor op het tijdstip van het in werking treden van deze verordening bestaande woningen.**

AFDEELING I.

**Privaten.**

ART. 47.

De privaten, niet ingericht overeenkomstig art. 19 dezer verordening, moeten worden vervangen door privaten, beantwoordend aan genoemd artikel.

AFDEELING II.

**Beschikbaarheid van drinkwater.**

ART. 48.

Elke woning moet voorzien zijn van een middel van watervoorziening dat beantwoordt aan de in art. 20 dezer verordening gestelde voorschriften.

AFDEELING III.

**Voorkoming van brandgevaar.**

ART. 49.

De gevels, wanden en daken zullen op den tegenwoordigen voet mogen blijven bestaan.

Wanneer echter bij vernieuwing of herstel derzelve, uit het oogpunt eener goede en geregelde bouworde, of ter wering van brandgevaar, bij Burgemeester en Wethouders daartegen bezwaren bestaan, geven zij daarvan schriftelijk kennis aan den eigenaar of beheerder, in welk geval de uitvoering niet zal mogen plaats hebben.

Bij vergroting van een gebouw, door bijbouwing of gedeeltelijke vernieuwing,

mag in geen geval afgeweken worden van de bepalingen van artikel 22.

ART. 50.

Ovens en alle andere stookplaatsen, die blijken geen genoegzamen waarborg tegen brand op te leveren, worden door den eigenaar of beheerder, op schriftelijken last van Burgemeester en Wethouders, binnen tien dagen veranderd overeenkomstig de bepalingen van artikel 22.

ART. 51.

Schoorsteenen of stookplaatsen, niet aangelegd overeenkomstig artikel 23, worden, indien Burgemeester en Wethouders dit noodig oordeelen, op hunnen schriftelijken last binnen tien dagen afgebroken.

ART. 52.

Schoorsteenen niet overeenkomstig de bepaling van artikel 38 ingericht zijnde, kunnen blijven bestaan, tenzij daartegen bij Burgemeester en Wethouders bezwaar bestaat, in welk geval de eigenaar of beheerder daarin zal moeten voorzien, overeenkomstig het bepaalde onder letter *a* of *b* van dat artikel.

ART. 53.

Het is verboden:

1° Houten kappen, aan de binnenzijde niet bekleed met ijzer of zink, op schoorsteenen, en houten balken, binten of ribben in schoorsteenen te hebben;

2° Pijpen van kachels, fornuizen of andere vuurtoestellen te leiden naar buiten:

*a.* door muren, daken of ramen van gebouwen, gedekt met riet stroo of andere brandbare stof;

*b.* door zolder of beschotten van hout of andere brandbare stof, tenzij die brandbare stof op eenen afstand van ten minste vijf centimeters van alle zijden der pijp verwijderd zij, en de opening met eene ijzeren bus of andere onbrandbare stof worde aangevuld.

AFDEELING IV.

**Voorkomen van vochtigheid.**

ART. 54.

Waar de vloeren van bestaande woningen merkbare sporen van vochtigheid vertoonen, of waar door de vloeren uit den grond schadelijke gassen of dampen opstijgen, moeten zij worden vervangen door geen vocht gassen of dampen doorlatende vloeren.

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten opzichte van de maatregelen ter voorkoming van vochtigheid in bestaande woningen in elk bijzonder geval andere eischen vaststellen.

ART. 55.

Waar de daken of muren van bestaande woningen water, wind of sneeuw doorlaten, zal op schriftelijken last van Burgemeester en Wethouders de noodige verbetering behooren te worden aangebracht, binnen de door hen te bepalen tijd.

#### AFDEELING V.

##### **Hechtheid van fundamenten, muren, vloeren, trappen, zolderingen en dak.**

###### ART. 56.

De fundamenten, muren, vloeren, trappen zolderingen en daken van bestaande woningen moeten zich in zoodanige staat bevinden, dat zij noch voor de bewoners, noch voor de omgeving hetzij door bouwvaligheid hetzij door de slechte hoedanigheid van de gebruikte materialen, hetzij anderszins, gevaar kunnen opleveren voor het leven of de gezondheid.

#### AFDEELING VI.

##### **Verwijdering van water en vuil.**

###### ART. 57.

Elke woning moet beantwoorden aan de in de artt. 39, 40 en 41 dezer verordening gestelde voorschriften of aan de eischen, die Burgemeester en Wethouders ten opzichte de in de artt. 39 en 40 genoemde onderwerpen, mochten stellen.

#### AFDEELING VII.

##### **Toevoer van licht en lucht.**

###### ART. 58.

Elk woonvertrek moet voorzien zijn van één of meer lichtramen die te zamen eene oppervlakte hebben van ten minste  $\frac{1}{10}$  der oppervlakte van den vloer.

Het in het vorig lid bepaalde geldt, indien in woningen met meer dan een vertrek één woonvertrek aan de daar gestelde eischen voldoet, niet voor de verdere vertrekken, mits deze gemeenschap hebben met de buitenlucht door een koker of rooster van minstens  $\frac{1}{15}$  der oppervlakte van den vloer.

De in het eerste lid bedoelde lichtramen, of althans een gedeelte daarvan, moeten zoodanig geopend kunnen worden, dat de opening ten minste  $\frac{1}{4}$  der raamoppervlakte bedraagt.

#### HOOFDSTUK V.

##### **Voorschriften nopens behoorlijke bewoning.**

###### ART. 59.

Indien een woning besmet is met ongedierte gelasten Burgemeester en Wethouders den eigenaar, hoofdbewoner of hem, die tot het aanbrengen van verbeteringen bevoegd is, om, binnen een door hen te bepalen tijd, het huis te doen zuiveren.

ART. 60.

De bewoning van eene woning, waarvan de inhoud der woonvertrekken na aftrek van alle betimmeringen minder dan 100 M<sup>3</sup>. bedraagt, is verboden, indien niet voor elk lid van het gezin aanwezig is eene inhoudsruimte van ten minste 10 M<sup>3</sup>. Twee kinderen beneden 8 jaar worden gerekend voor één persoon.

ART. 61.

De woningen moeten te allen tijde behoorlijk rein worden gehouden. Indien eene woning onrein wordt bevonden, wordt de hoofdbewoner door Burgemeester en Wethouders gelast om ze binnen een door hen te bepalen tijd, te reinigen of te doen reinigen naar den eisch van het werk.

## HOOFDSTUK VI.

### **Vergunningen door Burgemeester en Wethouders te verleen.**

ART. 62.

Om de vergunning bedoeld in art. 5, eerste lid, sub *a* der Woningwet te verkrijgen, moet het daartoe strekkend verzoek schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders worden ingediend.

Het verzoekschrift moet inhouden eene opgave van den aard van het werk en van de bestemming van het gebouw.

Bij dit verzoekschrift moeten in dubbel worden overgelegd de ter beoordeeling noodige plannen en teekeningen, bewerkt op eene schaal van ten minste 1 op 100 voor de plattegronden en van ten minste 1 op 50 voor de doorsneden.

De teekeningen zullen aangeven:

- a.* de nauwkeurige aanduiding der plaats, waar gebouwd wordt, met vermelding der kadastrale sectie en nummers;
- b.* de oppervlakte van elke woning binnen de omtrekmuren;
- c.* het hoogtepeil van den vloer der benedenwoonvertrekken en de hoogte van de verdiepingen;
- d.* het aantal vertrekken;
- e.* de afmetingen der ter bewoning in te richten vertrekken en van trappen en portalen;
- f.* de afmetingen en inrichting der privaten;
- g.* de toegangswegen naar buiten en de grootte daarvan;
- h.* de middelen tot watervoorziening;
- i.* de inrichting der fundeering;
- j.* de dikte der muren;
- k.* de afmeting en onderlingen afstand der binten en van de verankering;

*l.* de constructie van het gebouw;  
*m.* alles, wat op den afvoer van rook, water, faecaliën en vuil betrekking heeft, met beschrijving;  
*n.* alles, wat op den toevoer van licht en lucht betrekking heeft, met beschrijving.  
Uit de teekeningen en uit eene bijgevoegde beschrijving moet verder blijken, uit welke materialen het gebouw in de onderdeelen zal worden samengesteld.  
Verder is de aanvrager verplicht alle stukken en teekeningen over te leggen, welke Burgemeester en Wethouders voor eene juiste beoordeeling der bouwplannen verlangen.  
Burgemeester en Wethouders kunnen van het in het 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> lid van dit artikel bepaalde hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk vrijstelling verleen.

ART. 63.

De vergunning bedoeld in art. 5, eerste lid sub *b* der Woningwet, wordt verleend binnen twee maanden na de aanvraag, tenzij aan Burgemeester en Wethouders door een onderzoek is gebleken dat art. 45 niet is nageleefd.  
Op ieder bouwwerk zal steeds een stel der door Burgemeester en Wethouders geaarmerkte teekeningen en een duplicaat der vergunning voorhanden zijn, ter contrôle voor de daartoe bevoegde personen.

ART. 64.

Van elk besluit van Burgemeester en Wethouders, de in dit hoofdstuk geregelde onderwerpen betreffende, wordt aan den aanvrager der vergunning schriftelijk kennis gegeven.

HOOFDSTUK VII.

**Beroep op den Raad.**

ART. 65.

Van de besluiten van Burgemeester en Wethouders, waarbij eene vergunning bedoeld in art. 5 der Woningwet, hetzij voorwaardelijk is verleend, hetzij geweigerd, kan de aanvrager der vergunning binnen 30 dagen, nadat hem van het besluit is kennis gegeven bij den Raad in beroep komen.

ART. 66.

Van de besluiten van Burgemeester en Wethouders, waarbij zij, krachtens deze verordening, eischen met betrekking tot gebouwen vaststellen, kan degene, aan wien de eischen zijn gesteld, binnen 30 dagen, nadat hem van het besluit is kennis gegeven bij den Raad in beroep komen.

ART. 67.

Het beroep, in de vorige artikelen bedoeld, wordt ingesteld door een aan den Raad te richten verzoekschrift.

ART. 68.



De Raad neemt binnen één maand na het instellen van het beroep eene beslissing, doch kan deze eenmaal voor den tijd van één maand verdagen.

#### HOOFDSTUK VIII.

##### **Wijze van plaatsing van het kenteeken als bedoeld bij art. 18 zevende lid der Woningwet.**

###### ART. 69.

Het kenteeken, bedoeld bij art. 18 zevende lid der Woningwet, bestaat in een houten bord van 75 bij 40 c.M., wit geverfd, waarop de woorden “onbewoonbaar verklaarde woning” in zwarte letters zijn aangebracht. De letters zijn minstens 8 c.M. hoog en de dikke lijnen 1 c.M. breed.

###### ART. 70.

Dit kenteeken wordt bevestigd op een duidelijke zichtbare plaats nabij den hoofdingang der woning ter hoogte van circa 2 ½ M. boven den beganen grond.

#### HOOFDSTUK VIII.

##### **Strafbepalingen.**

###### ART. 71.

Overtreding van de artikelen 1 tot en met 44 of van eenige krachtens die artikelen gestelde voorwaarde of nadere eisch, wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste 6 dagen of geldboete van hoogstens 25 gulden. Als overtreders van de in de eerste alinea genoemde artikelen, zullen worden beschouwd, de eigenaars, vruchtgebruikers, beheerders of inwoners der gebouwen, alsmede de architecten, bouwmeesters, opzichters, aannemers en werkbazen, die eenige handeling in strijd met die artikelen hebben verricht of doen verrichten nagelaten of doen nalaten.

###### ART. 72.

Onverminderd het bepaalde in het tweede lid van art. 38 der Woningwet wordt hij, die een gebouw of gedeelte van een gebouw als woning in gebruik neemt of doet in gebruik nemen als verhuurder of gemachtigde van deze, in strijd met het bij de artt. 45 en 46 bepaalde, gestraft met hechtenis van ten hoogste zes dagen of geldboete van ten hoogste vijf en twintig gulden.

###### ART. 73.

Hij, die nalaat aan een last, hem krachtens de artikelen 59 of 61 gegeven, binnen den bij dien last gestelden termijn te voldoen wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste twintig dagen of geldboete van ten hoogste honderd gulden.

ART. 74.

De eigenaar of beheerder van eene woning, wordt, indien hij niet zorg draagt, dat die woning blijft beantwoorden aan de voorschriften dezer verordening, gestraft met hechtenis van ten hoogste zes dagen of geldboete van ten hoogste vijf en twintig gulden.

**Slotbepalingen.**

ART. 75.

De gemeente veldwachters, de dienaren van politie en de verder door Burgemeester en Wethouders met de uitvoering dezer verordening belaste personen zijn bevoegd, met inachtneming der voorschriften van de Wet van 31 Augustus 1853 (*St.bl.* No. 83), tegen den wil van de bewoners alle gebouwen en alle, al dan niet afgesloten ruimten te allen tijde binnen te treden, ten einde voor de naleving dezer verordening te waken of tot hare uitvoering mede te werken.

ART. 76.

Woningen, waarvan de bouw op het tijdstip van het in werking treden van deze verordening was aangevangen, worden voor de toepassing van deze verordening beschouwd als op dit tijdstip bestaande woningen.

ART. 77.

Deze verordening treedt in werking op den achtsten dag nadien waarop zij is afgekondigd. Echter zullen de voorschriften van hoofdstuk IV buiten toepassing blijven tot 1 Januari 1907.

ROSMALLEN, den Juni 1905.

DE GEMEENTERAAD VOORNOEMD,

*De Voorzitter,*

*De Secretaris,*