

NIEUWE VERPLICHTINGEN ROND ROOKMELDERS IN HET BRUSSELS GEWEST VANAF 1 JANUARI 2025

written by Eva Dierckx | september 16, 2024



Het nieuwe Branddetectiebesluit van de Brusselse regering legt vanaf 1 januari 2025 de verplichting op om rookmelders te plaatsen in elke woning van het Brussels Gewest. Tot nu gold deze verplichting enkel voor huurwoningen. Wij kunnen deze nieuwe verplichting alleen maar toejuichen aangezien brand geen onderscheid maakt tussen huurders en eigenaars.

In het Vlaams Gewest geldt deze verplichting reeds sinds 1 januari 2020. (Zie: <https://studio-legale.com/vanaf-1-januari-2020-rookmelders-verplicht-in-elke-vlaamse-woning/>)

Naast deze algemene verplichting zullen nog enkele andere vereisten gelden in het Brussels Gewest. We zetten ze graag voor u uiteen.

Enkele voorschriften hebben te maken met de indeling van de woning. Zo is men verplicht een rookmelder te installeren in de eerste ruimte van de woning na de hoofdingang en in elke ruimte die deel uitmaakt van de interne circulatieweg. De interne circulatieweg van een woning is “alle ruimten en gangen die moeten worden doorkruist om de slaapkamer(s) met de hoofdingang van de woning te verbinden”.

Bovendien moet men een rookmelder plaatsen op elke verdieping die niet op de interne circulatieweg gelegen is, ofwel op de overloop ofwel in de eerste ruimte die vanaf de verdieping wordt betreden.

Wanneer deze voorschriften tot gevolg hebben dat er 4 of meer autonome rookmelders in de woning nodig zijn, dan wordt het verplicht om gekoppelde rookmelders of een gecentraliseerd detectiesysteem te plaatsen.

In ruimten die uitsluitend gebruikt worden als keuken, badkamer en/of douche mag maar moet er geen rookmelder worden geplaatst.

Woningen uitgerust met een gecentraliseerd detectiesysteem van het type ‘gedeeltelijke bewaking’ of ‘totale bewaking’ zijn vrijgesteld van de

rookmelderplicht.

Daarnaast zijn er ook enkele voorschriften met betrekking tot het type en de plaatsing van de rookmelders. Zo mogen er enkel rookmelders geplaatst worden die voldoen aan de norm NBN EN 14604 als ze niet van het ionische type zijn; én voorzien zijn van een ingebouwde batterij met een levensduur van 10 jaar of aangesloten zijn op het elektrisch circuit. In dit laatste geval moet er een noodbatterij aanwezig zijn.

Het centrale detectiesysteem moet voldoen aan de norm NBN S21-100 1&2.

De plaatsing en het onderhoud van de rookmelders moeten conform de Belgische en Europese normen m.b.t. huishoudelijke toepassingen zijn. Bij gebrek daaraan, gelden de plaatsingsregels van de Brusselse regering die als bijlage bij het Branddetectiebesluit van 28 september 2023 zijn gevoegd.

De regering gaat in haar besluit ook nog even in op de kosten van de aankoop en installatie van rookmelders in huurwoningen. Zo is de verhuurder verplicht om de rookmelder te vervangen op de vervaldatum. Het is ook de verhuurder die de kosten draagt 'voor het vervangen van de rookmelder aan het einde van de geldigheidsduur van de batterij zoals aangegeven door de fabrikant'. De verhuurder kan jaarlijks een controle uitvoeren in de woning om na te gaan of de rookmelders goed werken. De huurder moet de verhuurder schriftelijk in kennis te stellen wanneer de batterij voortijdig wordt ontladen of bij storing.

Verhuurders die reeds 4 of meer rookmelders hebben geplaatst conform de bestaande Brusselse branddetectieregels dienen deze slechts te vervangen door gekoppelde rookmelders of door een gecentraliseerd detectiesysteem op het moment van de vervangingsdatum van de rookmelders en uiterlijk op 1 januari 2028.

Vanaf 1 januari 2025 zullen eigenaars van een woning in het Brussels Gewest moeten voldoen aan bovenvermelde verplichtingen opdat brand zo snel mogelijk kan worden gedetecteerd in elke woning, ongeachte wie de inwoners ervan zijn.