

Verplichte rookmelders voor huurwoningen en studentenkamers

written by Dennis_ Rombaut_ | augustus 6, 2016



Verplichte rookmelders voor huurwoningen en studentenkamers.

Vanaf 1 januari 2013 is de wetgeving omtrent het plaatsen van rookmelders uitgebreid.[1] Vanaf die datum dient in het Vlaams-Gewest een rookmelder te worden geplaatst in de volgende woningen:

- Elke nieuwe woning;
- Elke woning die een renovatie ondergaat waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is;
- Huurwoningen (zowel private als sociale verhuurde woningen);
- Studentenwoningen (met ingang vanaf 01.10.2014).

Deze verplichting bestaat niet voor wie reeds een branddetectiesysteem heeft geïnstalleerd dat gekeurd en gecertificeerd is door een erkende instantie.

Er zijn bepaalde voorwaarden waaraan deze rookmelder moet voldoen:

- CE markering[2];
- Voldoen aan de norm NBN EN 14604[3];
- Reageren op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal;
- De rookmelder dient van het optische type te zijn.

Ingangsdatum voor nieuwe en bestaande contracten voor huurwoningen

Vanaf 1 januari 2013 moeten alle huurwoningen, waarvoor een huurcontract

wordt afgesloten na 31 december 2012, uitgerust zijn met voldoende rookmelders. Ook wordt een gefaseerde invoering van deze verplichting in bestaande huurcontracten voorzien.

De verplichting van het tijdstip tot het plaatsen van een rookmelder is afhankelijk van het type huurwoning. Er wordt in de wet een onderscheid gemaakt tussen een sociale huurwoning en een private huurwoning[4].

Ouderdom sociale huurwoning	Datum rookmeldersverplichting
Gebouwd voor 1950	01/01/2014
Gebouwd tussen 1950 en 1969	01/01/2015
Gebouwd tussen 1970 en 1979	01/01/2016
Gebouwd vanaf 1980	01/01/2017

Ouderdom private woning	Datum rookmeldersverplichting
Gebouwd voor 1945	01/01/2016
Gebouwd vanaf 1945	01/01/2019

Vanaf het academiejaar 2014 - 2015 gaat de overheid nog een stapje verder. Concreet betekent dit dat vanaf 1 oktober 2014 elke studentenkamer conform de wetgeving moet zijn uitgerust.[5] Vanaf dan is het verplicht om in elke studentenkamer, ook die met een lopend contract, een rookmelder te plaatsen.

Verplichting van de verhuurder

De verhuurder is verplicht om de plaatsingskosten en de aankoop van de rookmelders te betalen. Ook de kosten voor de vervanging van de rookmelder zijn ten laste van de verhuurder. Daarentegen is de huurder verantwoordelijk voor het onderhoud van de rookmelder zoals bijvoorbeeld het vervangen van de batterijen.

Het is belangrijk dat de plaats van de rookmelder steeds wordt aangegeven op de plaatsbeschrijving.[6] Door middel van deze plaatsbeschrijving kan men immers bewijzen dat er effectief rookmelders aanwezig zijn in de woning.

Indien u nog vragen heeft omtrent deze kwestie, aarzel niet om onze specialisten te contacteren. Zij helpen u graag verder.

[1] Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, *BS* 13 juli 2012, 38717.

[2] Het CE keurmerk geeft aan dat de rookmelder voldoet aan de technische bepalingen, namelijk of de rookmelder al dan niet betrouwbaar is.

[3] De norm NBN EN 14604 is de Europese norm die de technische bepalingen aangeeft waaraan elke rookmelder moet voldoen.

[4] Art. 4 decreet 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen voor optische rookmelders, *BS* 13 juli 2012, 38717.

[5] Art. 5 besluit van de Vlaamse regering 6 juli 2012 houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen en van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers wat betreft de uitrusting met rookmelders, *BS* 6 augustus 2012, 46128.

[6] Decreet 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, *BS* 13 juli 2012, 38717.

Medialinks:

https://www.facebook.com/permalink.php?story_fbid=1191334564271646&id=140460979359015¬if_t=like¬if_id=1470814261499254

https://www.linkedin.com/nhome/updates?activity=6169028661216374784&goba ck=&trk=hb_ntf_LIKED_UPDATE_YOU_CREATED

