

Wanneer is jouw (huur)woning “uitgerust met voldoende rookmelders”?

Om aan de rookmeldersverplichtingen te voldoen moet de zelfstandige woning (eengezinswoning, appartement of studio) of kamerwoning op elke bouwlaag uitgerust zijn met minstens één rookmelder. In kamerwoningen moet bovendien elke kamer én elke gemeenschappelijke kookruimte uitgerust zijn met minstens één rookmelder.

De rookmelder:

- moet CE gemarkeerd zijn;
- moet voldoen aan de norm NBN EN 14604;
- moet reageren op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal;
- moet van het optische type zijn (en mag dus niet van het ionische type zijn).

Zowel een type met vervangbare batterij als een type voorzien van een niet-vervangbare batterij komt in aanmerking. Een type met niet-vervangbare batterij met een levensduur van 10 jaar wordt aangeraden. Meer aanbevelingen over het type en de plaatsing van de rookmelders vind je in het document “Richtlijnen voor de aankoop en plaatsing van rookmelders in Vlaanderen” op de website van Wonen-Vlaanderen (www.wonenvlaanderen.be). De exacte locatie op de website vind je achteraan in deze folder onder de rubriek “Vragen?”.

Let op!

- Ook een appartement is een zelfstandige woning en moet op elke bouwlaag voorzien zijn van minstens één rookmelder. Een duplex-appartement moet dus (minstens) op elke verdieping een rookmelder hebben.
- Een kelder- of zolderruimte waarin zich een technische installatie bevindt wordt steeds als bouwlaag beschouwd. Dat is ook het geval voor kelders en zolders die een directe toegang hebben en normaal en onmiddellijk te betreden zijn.
- Er gelden geen verplichtingen voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw. Een private kelder of zolder in een appartementsgebouw wordt beschouwd als een deel van de woning en moet dus wel voldoen aan de verplichtingen.



Vragen?

Alle informatie over de Vlaamse rookmeldersverplichtingen is terug te vinden op de website van Wonen-Vlaanderen: www.wonenvlaanderen.be (bovenaan “woningkwaliteit” aanklikken en achtereenvolgens kiezen voor de rubriek “woningkwaliteit voor (ver)huurders” en “Vlaamse verplichtingen over rookmelders”).

Als je daarover nog vragen hebt, kan je een mailtje sturen naar rookmelders@rwo.vlaanderen.be.

Wil je meer weten over brandpreventie? Neem dan zeker een kijkje op www.besafe.be (website van de Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken).



WONEN-VLAANDEREN

EEN GOEDE EN BETAALBARE WONING VOOR IEDEREEN

ROOKMELDERS

Vlaamse verplichtingen
vanaf 1/01/2013



V.U. WONEN-VLAANDEREN | Agentschap Wonen-Vlaanderen | Phoenixgebouw | Koning Albert II-laan 19 bus 40 | 1210 Brussel | februari 2013



WONEN-VLAANDEREN

EEN GOEDE EN BETAALBARE WONING VOOR IEDEREEN



Op 1 januari 2013 is het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders in werking getreden. Ook het bijhorende uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering van 6 juli 2012 is dan van kracht geworden. Deze regelgeving bevat een aantal verplichtingen met betrekking tot het plaatsen van rookmelders in woningen.

Er zijn rookmeldersverplichtingen voor:

- huurwoningen
- nieuwbouwwoningen en woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd
- woningen waarvoor vanaf 1 januari 2013 een bijzondere sociale lening wordt toegekend

De rookmeldersverplichtingen gelden niet als de woning beschikt over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme.

Huurwoningen

Wanneer moet jouw huurwoning uitgerust zijn met rookmelders?

Als je na 31 december 2012 een nieuw huurcontract afsluit voor een huurwoning, moet de woning uitgerust zijn met voldoende rookmelders. Deze verplichting is van toepassing op alle woningen waarvoor een nieuw huurcontract wordt afgesloten, dus ook op huurwoningen die niet als hoofdverblijfplaats worden verhuurd.

Voor oudere huurcontracten (dit zijn alle huurcontracten voor woningen afgesloten vóór 1 januari 2013) is een gefaseerde invoering van de verplichtingen voorzien. Deze gefaseerde invoering is alleen van toepassing op woningen die als hoofdverblijfplaats worden verhuurd.

Voor sociale huurwoningen komt de gefaseerde invoering voor bestaande huurcontracten hierop neer:

| Ouderdom sociale huurwoning | Vanaf wanneer geldt de rookmeldersverplichting? |
|-----------------------------|---|
| Gebouwd vóór 1950 | 1/01/2014 |
| Gebouwd tussen 1950 en 1969 | 1/01/2015 |
| Gebouwd tussen 1970 en 1979 | 1/01/2016 |
| Gebouwd vanaf 1980 | 1/01/2017 |

Voor private huurwoningen die als hoofdverblijfplaats worden verhuurd komt de gefaseerde invoering voor bestaande huurcontracten hierop neer:

| Ouderdom private huurwoning | Vanaf wanneer geldt de rookmeldersverplichting? |
|-----------------------------|---|
| Gebouwd vóór 1945 | 1/01/2016 |
| Gebouwd vanaf 1945 | 1/01/2019 |

Let op!

Ook als jouw huurwoning volgens deze regels niet onmiddellijk moet uitgerust zijn met rookmelders worden ze best zo snel mogelijk geplaatst. Rookmelders kunnen immers levens redden! Ze detecteren rook meestal sneller dan de bewoners en kunnen daardoor ervoor zorgen dat de menselijke en materiële schade bij brand tot een minimum beperkt blijven.

Wie moet de rookmelders plaatsen en onderhouden in jouw huurwoning?

De verhuurder is verantwoordelijk voor de aankoop en plaatsing van de rookmelders. Als de verhuurder gekozen heeft voor een toestel met vervangbare batterijen, moet de huurder tijdig de batterijen vervangen.

Wat zijn de gevolgen als jouw huurwoning niet tijdig aan de rookmeldersverplichtingen voldoet?

De woning voldoet niet meer aan de minimale veiligheid-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten van de Vlaamse Wooncode en is dus niet meer "conform". Als de verhuurder voor zo'n woning een conformiteitsattest aanvraagt zal hem dat worden geweigerd. De afwezigheid van voldoende rookmelders is geen reden om een woning ongeschikt te verklaren, maar het verhuren van dergelijke woning is wel strafbaar.

Nieuwbouwwoningen en woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd

Zodra je werken uitvoert waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is, moet je voldoende rookmelders plaatsen. Je moet dan bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning aangeven waar je de rookmelders zal plaatsen.

Woningen waarvoor vanaf 1 januari 2013 een bijzondere sociale lening wordt toegekend

De woningen waarvoor vanaf 1 januari 2013 een bijzondere sociale lening wordt toegekend, moeten uitgerust zijn met voldoende rookmelders.