

Rookmelder verplicht in elke huurwoning

Wetgever voorziet in een 'tijdpad'

Is het nu 2013, 2016 of 2019 ?

Na eerdere mislukte pogingen zijn er nu ook in Vlaanderen een decreet en uitvoeringsbesluit gekomen die de installatie van rookmelders opleggen. In het Staatsblad van 13 juli 2012 verscheen het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.

Het decreet verplicht rookmelders:

- in nieuwbouwwoningen;
- in vergunningsplichtige woningrenovaties;
- in alle huurwoningen waarvoor een nieuw huurcontract wordt afgesloten na de inwerking-treding van het decreet.

Voor nieuwbouwwoningen en bij grondige renovatiewerken bestond de verplichting al.¹ Met het nieuw decreet wordt het nu ook verplicht om rookmelders te installeren in huurwoningen. Verhuurders van 'woningen'² worden verplicht om rookmelders te installeren.

De aankoop- en installatiekosten zijn voor rekening van de verhuurder. Het onderhoud van de rookmelder is dan weer voor de huurder, door er bijvoorbeeld op tijd nieuwe batterijen in te steken.

De opgelegde rookmelders moeten beantwoorden aan de norm 'NBN EN 14604'. Zij reageren op rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal. Ze mogen niet van het ionische type zijn.

Inwerkingtreding versus datum plaatsing

Het decreet van 1 juni 2012 treedt in werking per 1 januari 2013.³ Let wel, de datum van inwerkingtreding van het decreet staat 'niet' synoniem met de uiterlijke datum van plaatsing van de rookmelder. Het is dus niet zo dat alle huurwoningen – zoals in sommige media verkeerdelijk werd bericht – op 1 januari 2013 over een rookmelder dienen te beschikken. Het decreet heeft immers voorzien in een 'tijdpad'.

Tijdpad van 1 tot 6 jaar na inwerkingtreding.

Om de uitvoerbaarheid van deze regel beheersbaar te houden, wordt voor de huurwoningen een tijdpad - van 1 tot 6 jaar - ingeschreven waarbinnen de rookmelders moeten worden geplaatst, waarbij de oudste huurwoningen eerst aan de verplichting dienen te voldoen.

- Voor **verhuurders van sociale huurwoningen** komt de gefaseerde invoering 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

¹ Voorheen: decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders

² woning : elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande (art.2,3° van het decreet 1 juni 2012)

³ Besluit Vlaamse Regering van 6 juli 2012, Belgisch Staatsblad van 6 augustus 2012

- Voor **verhuurders van private huurwoningen** komt de gefaseerde invoering hierop neer:

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

Dus indien de huurwoning - gebouwd werd in 1945 of later - dan dient de verhuurder de rookmelder(s) te plaatsen uiterlijk op 1 januari 2019. Betreft het een huurwoning gebouwd vóór 1945 dan zal rookmelder uiterlijk op 1 januari 2016. Het bewijs zal aan de huurovereenkomst gehecht dienen te worden.

Aantal en plaatsing van de rookmelder: wachten op richtlijnen.

Het is nog wachten op de concrete richtlijnen die de Vlaamse Regering zal uitvaardigen met betrekking tot het aantal rookmelders die er in een woning moeten komen, alsook op welke wijze en op welke plaatsen deze bevestigd moeten worden.

Brussel, 14 november 2012

