

NIEUWE REGELGEVING VOOR HUURWONINGEN

Rookmelder verplicht

Tegen 2019 moeten alle Vlaamse huurwoningen voorzien zijn van een rookdetector. Voor nieuwe huurcontracten gaat die verplichting nu al in. **JAN ROODHOOF**

De Vlaamse overheid verplicht verhuurders om rookmelders te installeren in hun huurpanden. De maatregel wordt in stappen ingevoerd. Woningen, appartementen en studio's waarvoor dit jaar een nieuwe huurovereenkomst wordt gesloten, moeten al zo'n detector hebben. Voor de oudere contracten is er nog wat respijt. Eigenaars van woningen die dateren van voor 1945, krijgen drie jaar de tijd – tot eind 2015 – om hun panden aan te passen. Voor woningen die werden gebouwd in 1945 of later bedraagt die termijn zes jaar. Ze moeten pas vanaf 2019 voorzien zijn van een rookmelder.

Per bouwlaag

De nieuwe regels schrijven voor dat een verhuurder één rookmelder per bouwlaag moet plaatsen. Verhuurt hij een woning met een beneden- en een bovenverdieping, dan dient hij dus twee detectoren te installeren. In woningen met kamers die afzonderlijk worden verhuurd, moet in elke kamer en in elke gemeenschappelijke kookruimte een brandmelder hangen.

De rookmelders moeten een Europese CE-markering hebben en voldoen aan de zogenoemde NBN EN 14604-norm. Bij een brand moeten ze reageren op de rookdeeltjes door een scherp geluidssignaal te produceren. Ze hoeven niet aangesloten te zijn op het elektriciteitsnet; ook rookmelders op batterijen zijn dus toegelaten.

De kosten voor de aankoop en de installatie van de toestellen worden gedragen



ROOKMELDER
De verhuurder moet één rookmelder per bouwlaag plaatsen.

door de verhuurder; de huurder moet ze onderhouden. Draait de rookmelder bijvoorbeeld op batterijen, dan moet de huurder die op zijn kosten vervangen als ze leeg zijn. Een brandmelder kost 15 à 40 euro, de installatiekosten niet meegerekend.

Brussel en Wallonië

In het Brussels Gewest zijn rookmelders in huurwoningen al verplicht sinds juli 2005. Daarbij moet het gaan om optische rookmelders, die ofwel draaien op

lithiumbatterijen met een levensduur van meer dan vijf jaar, ofwel zijn aangesloten op het elektriciteitsnet en beschikken over een noodbatterij. Er moet een rookmelder hangen in elk vertrek waar de bewoner door moet lopen om zich van de slaapkamer naar de buitendeur te begeven.

In Wallonië zijn rookmelders in huurwoningen verplicht sinds 1 juli 2006. In een appartement dat kleiner is dan 80 vierkante meter, moet één melder hangen. In appartementen met een grotere oppervlakte zijn twee detectoren de norm. In huizen met een oppervlakte van minder dan 80 vierkante meter per verdieping moet één melder per verdieping worden geplaatst. Is de oppervlakte per verdieping groter, dan zijn twee toestellen per verdieping verplicht. ©

Ons advies

- Woningen, appartementen en studio's waarvoor dit jaar een nieuwe huurovereenkomst wordt gesloten, moeten voorzien zijn van een of meer rookmelders. De verhuurder moeten ze aankopen en installeren; de huurder moet ze onderhouden.
- Voor contracten die dateren van voor 1 januari 2013 wordt de verplichting geleidelijk ingevoerd.