

Verplichting tot plaatsing van rookmelders in nieuwbouw, renovatie-woningen en huurwoningen

Het decreet van 1 juni 2012 - houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders

Vanaf 1 januari 2013 geldt in het Vlaams Gewest dat alle nieuwbouwwoningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd die een stedenbouwkundige vergunning vereisen, die werd aangevraagd na 1 januari 2013, dienen te worden voorzien met rookmelders.

De plaatsing van de rookmelders dient te gebeuren op de wijze zoals bepaald door de Vlaamse Regering, met dien verstande dat bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor de bouw of de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden reeds wordt aangegeven waar de rookmelders moeten geplaatst worden.

Bovendien dienen alle huurwoningen waarvoor een nieuw huurcontract wordt afgesloten na 1 januari 2013 eveneens uitgerust te zijn met rookmelders op het ogenblik dat het huurcontract wordt afgesloten en geplaatst op de wijze zoals bepaald door de Vlaamse Regering.

Het bewijs moet aan het huurcontract gehecht worden en kan met alle middelen aangetoond worden.

Voor sociale huurwoningen geldt dat rookmelders moeten geplaatst worden op de wijze zoals bepaald door de Vlaamse regering :

- indien gebouwd voor 1950 uiterlijk binnen een jaar na 1 januari 2013;
- indien gebouwd vanaf 1950 en voor 1970 uiterlijk binnen twee jaar na 1 januari 2013;
- indien gebouwd vanaf 1970 en voor 1980 uiterlijk binnen drie jaar na 1 januari 2013;
- indien gebouwd vanaf 1980 uiterlijk binnen vier jaar na 1 januari 2013.

Voor alle andere woningen die als hoofdverblijfplaats worden verhuurd:

- indien gebouwd voor 1945 uiterlijk binnen drie jaar na 1 januari 2013;
- indien gebouwd vanaf 1945 uiterlijk binnen zes jaar na 1 januari 2013. De sociale

De aansprakelijkheid voor de aankoop- en installatiekosten ligt bij de verhuurder, het onderhoud en de vervangingskosten (na afloop van de door de fabrikant vermelde levensduur) van de batterij is echter voor rekening van de huurder.

Ook alle woningen waarvoor een bijzondere sociale lening wordt toegekend (zoals omschreven in artikel 79 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode) en waarvoor de kredietakte na 1 januari 2013 wordt verleden, moeten zijn uitgerust met rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering.

De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop, het aantal en de locaties waar de rookmelders moeten worden geplaatst.

Met de inwerkingtreding van het bovenstaande decreet d.d. 1 januari 2013 wordt het decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders opgeheven.

Mr. N. Kumpen

Argusadvocaten

Nina.kumpen@argusadvocaten.be