# Beoordelen of er rookmelders moeten geplaatst zijn in een woning

Dorien Van Cauwenberge
10/02/2014

## Vraag 1: Is er voor de woning een huurcontract afgesloten na 31 december 2012?

**JA:** Dan moet er een rookmelder hangen op elke bouwlaag van de woning (+ voor niet-zelfstandige woningen één in elke kamer).

- ➔ Er wordt op het technisch verslag (in het veld opmerkingen) vermeld of de woning op elke bouwlaag ((+ voor niet-zelfstandige woningen één in elke kamer) over een optische rookmelder beschikt.
- ➔ De burgemeester weigert de afgifte van het C-attest (en bijgevolg ook de opheffing van een besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid als er geen of onvoldoende rookmelders hangen.
- ➔ De burgemeester geeft het C-attest af (en heft op die manier het besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid op) als er voldoende rookmelders zijn geplaats, de woning minder dan 15 strafpunten behaalt op het technisch verslag en de woning niet onbewoonbaar is.

Let op: ook al staat de woning op het ogenblik van het conformiteitsonderzoek leeg, dan nog moeten er rookmelders geplaatst zijn als er een huurcontract is afgesloten na 31 december 2012.
Een voorbeeld:

- huurovereenkomst afgesloten op 1/02/2013;
- huurovereenkomst alweer opgezegd op 1/07/2013 wegens besluit O/O.
- hercontrole (met oog op afgifte C-attest) op 1/02/2014. Op dat ogenblik staat de woning leeg.

➔ Pas C-attest uitreiken als er voldoende rookmelders zijn geplaatst, want er is een huurovereenkomst afgesloten na 31/12/2012.

**NEEN:** Dan is **vraag 2:**

## Van 1/01/2014 tot en met 31/12/2014: Gaat het om een sociale huurwoning gebouwd vóór 1950?

**JA:** Dan moet er een rookmelder hangen op elke bouwlaag van de woning.

- Er wordt op het technisch verslag (in het veld opmerkingen) vermeld of de woning op elke bouwlaag ((+ voor niet-zelfstandige woningen één in elke kamer) over een optische rookmelder beschikt.
- De burgemeester weigert de afgifte van het C-attest (en bijgevolg ook de opheffing van een besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid als er geen of onvoldoende rookmelders hangen.
- De burgemeester geeft het C-attest af (en heft op die manier het besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid op) als er voldoende rookmelders zijn geplaats, de woning minder dan 15 strafpunten behaalt op het technisch verslag en de woning niet onbewoonbaar is.

**NEEN:** Dan zijn er nog geen rookmeldersverplichtingen.

- Er wordt op het technisch verslag (in het veld opmerkingen) wel vermeld of de woning op elke bouwlaag ((+ voor niet-zelfstandige woningen één in elke kamer) over een optische rookmelder beschikt. Dit uitsluitend met het oog op sensibilisering.
- De burgemeester geeft het C-attest af (en heft op die manier het besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid op) als de woning minder dan 15 strafpunten behaalt op het technisch verslag en de woning niet onbewoonbaar is.

## Van 1/01/2015 tot en met 31/12/2015: Gaat het om een sociale huurwoning gebouwd vóór 1969?

JA: Dan moet er een rookmelder hangen op elke bouwlaag van de woning.

- Er wordt op het technisch verslag (in het veld opmerkingen) vermeld of de woning op elke bouwlaag ((+ voor niet-zelfstandige woningen één in elke kamer) over een optische rookmelder beschikt.
- De burgemeester weigert de afgifte van het C-attest (en bijgevolg ook de opheffing van een besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid als er geen of onvoldoende rookmelders hangen.
- De burgemeester geeft het C-attest af (en heft op die manier het besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid op) als er voldoende rookmelders zijn geplaats, de woning minder dan 15 strafpunten behaalt op het technisch verslag en de woning niet onbewoonbaar is.

NEEN: Dan zijn er nog geen rookmeldersverplichtingen.

- Er wordt op het technisch verslag (in het veld opmerkingen) wel vermeld of de woning op elke bouwlaag ((+ voor niet-zelfstandige woningen één in elke kamer) over een optische rookmelder beschikt. Dit uitsluitend met het oog op sensibilisering.
- De burgemeester geeft het C-attest af (en heft op die manier het besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid op) als de woning minder dan 15 strafpunten behaalt op het technisch verslag en de woning niet onbewoonbaar is.

## Van 1/01/2016 tot en met 31/12/2016: Gaat het om een sociale huurwoning gebouwd vóór 1979?

JA: Dan moet er een rookmelder hangen op elke bouwlaag van de woning.

- Er wordt op het technisch verslag (in het veld opmerkingen) vermeld of de woning op elke bouwlaag ((+ voor niet-zelfstandige woningen één in elke kamer) over een optische rookmelder beschikt.
- De burgemeester weigert de afgifte van het C-attest (en bijgevolg ook de opheffing van een besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid als er geen of onvoldoende rookmelders hangen.
- De burgemeester geeft het C-attest af (en heft op die manier het besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid op) als er voldoende rookmelders zijn geplaats, de woning minder dan 15 strafpunten behaalt op het technisch verslag en de woning niet onbewoonbaar is.

### NEEN: Gaat het om een private huurwoning die als hoofdverblijfplaats wordt verhuurd en die gebouwd is vóór 1945?

JA: Dan moet er een rookmelder hangen op elke bouwlaag van de woning.

- Er wordt op het technisch verslag (in het veld opmerkingen) vermeld of de woning op elke bouwlaag ((+ voor niet-zelfstandige woningen één in elke kamer) over een optische rookmelder beschikt.
- De burgemeester weigert de afgifte van het C-attest (en bijgevolg ook de opheffing van een besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid als er geen of onvoldoende rookmelders hangen.
- De burgemeester geeft het C-attest af (en heft op die manier het besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid op) als er voldoende rookmelders zijn geplaats, de woning minder dan 15 strafpunten behaalt op het technisch verslag en de woning niet onbewoonbaar is.

**NEEN:** Dan zijn er nog geen rookmeldersverplichtingen.

- Er wordt op het technisch verslag (in het veld opmerkingen) wel vermeld of de woning op elke bouwlaag ((+ voor niet-zelfstandige woningen één in elke kamer) over een optische rookmelder beschikt. Dit uitsluitend met het oog op sensibilisering.
- De burgemeester geeft het C-attest af (en heft op die manier het besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid op) als de woning minder dan 15 strafpunten behaalt op het technisch verslag en de woning niet onbewoonbaar is.

## Van 1/01/2017 tot en met 31/12/2018: Gaat het om een sociale huurwoning?

**JA:** Dan moet er een rookmelder hangen op elke bouwlaag van de woning.

- Er wordt op het technisch verslag (in het veld opmerkingen) vermeld of de woning op elke bouwlaag ((+ voor niet-zelfstandige woningen één in elke kamer) over een optische rookmelder beschikt.
- De burgemeester weigert de afgifte van het C-attest (en bijgevolg ook de opheffing van een besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid als er geen of onvoldoende rookmelders hangen.
- De burgemeester geeft het C-attest af (en heft op die manier het besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid op) als er voldoende rookmelders zijn geplaats, de woning minder dan 15 strafpunten behaalt op het technisch verslag en de woning niet onbewoonbaar is.

### NEEN: Gaat het om een private huurwoning die als hoofdverblijfplaats wordt verhuurd en die gebouwd is vóór 1945?

**JA:** Dan moet er een rookmelder hangen op elke bouwlaag van de woning.

- Er wordt op het technisch verslag (in het veld opmerkingen) vermeld of de woning op elke bouwlaag ((+ voor niet-zelfstandige woningen één in elke kamer) over een optische rookmelder beschikt.
- De burgemeester weigert de afgifte van het C-attest (en bijgevolg ook de opheffing van een besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid als er geen of onvoldoende rookmelders hangen.
- De burgemeester geeft het C-attest af (en heft op die manier het besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid op) als er voldoende rookmelders zijn geplaats, de woning minder dan 15 strafpunten behaalt op het technisch verslag en de woning niet onbewoonbaar is.

**NEEN:** Dan zijn er nog geen rookmeldersverplichtingen.

- Er wordt op het technisch verslag (in het veld opmerkingen) wel vermeld of de woning op elke bouwlaag ((+ voor niet-zelfstandige woningen één in elke kamer) over een optische rookmelder beschikt. Dit uitsluitend met het oog op sensibilisering.
- De burgemeester geeft het C-attest af (en heft op die manier het besluit ongeschikt- of onbewoonbaarheid op) als de woning minder dan 15 strafpunten behaalt op het technisch verslag en de woning niet onbewoonbaar is.

**Vanaf 1/01/2019: moet elke huurwoning uitgerust zijn met voldoende rookmelders.**