

Rookmelders worden verplicht, moet ik die zelf aanschaffen?



Vanaf 1 juli 2022 zijn rookmelders in alle woningen verplicht. Geldt dat ook voor huurwoningen en wie moet dan de rookmelders ophangen en betalen? De huurder of de verhuurder?



'Smokey de Rookmelder' mascotte van de Brandweer Drenthe. Lees alles over rookmelders op www.rookmelders.nl

Brandweer Drenthe

Antwoord

Vanaf 1 juli 2022 zijn rookmelders in alle woningen verplicht. Op iedere verdieping van een huis waar gewoond wordt, moet minstens één goedgekeurde rookmelder hangen. Ook huurders kunnen deels verantwoordelijk zijn voor de rookmelders.

Waar moet de rookmelder hangen?

Op een zolder of in een kelder waar niet wordt gewoond, hoeven geen rookmelders te komen. In besloten ruimtes waar een vluchtroute doorheen loopt, juist wel. En in kamerwoningen zoals in studentenhuizen, is straks in iedere kamer een rookmelder verplicht. De verplichting per 1 juli is er gekomen door een aanpassing van het *Bouwbesluit*. Daarin staan alle voorschriften waaraan een veilige woning moet voldoen.

Verhuurder aan zet

In de eerste plaats is de verhuurder verantwoordelijk voor het plaatsen van rookmelders. Het is op grond van het *Bouwbesluit* echter ook mogelijk dat 'een huurder of gebruiker' verantwoordelijk is. De wetgever heeft hierover opgemerkt dat de huurder kan worden aangesproken op 'het vervangen van de batterijen van een rookmelder'.

Gebrek

Het ontbreken van een rookmelder kan vanaf 1 juli gelden als een gebrek (artikel 7:204 lid 2 Burgerlijk Wetboek). De verhuurder moet gebreken herstellen. Daarnaast lopen verhuurders het risico op een boete vanuit de gemeente.

Handhaving door gemeenten

Niemand verwacht dat gemeenten vanaf 1 juli elke woning gaan controleren of er wel rookmelders hangen. Maar ze zouden dat wel steekproefgewijs kunnen doen. Of kunnen reageren op een verzoek om handhaving van een huurder bijvoorbeeld.

Huurders een rol in controle rookmelders

Als huurder kan je dus aangesproken worden op het controleren van de rookmelders en het zo nodig vervangen van batterijen. In die zin zijn de rookmelders dus een gedeelde verantwoordelijkheid tussen verhuurder en huurder. Hierover kunnen afspraken worden opgenomen in een huurcontract. Bij nieuwe huurovereenkomsten zullen verhuurders dit er standaard in gaan zetten. Het staat ook een verhuurder en zittende huurder vrij om afspraken over de rookmelders vast te leggen.

Ik heb al goede rookmelders

Afspraken met je verhuurder vastleggen kan zinvol zijn, bijvoorbeeld als je al goede rookmelders hebt hangen. Volgens het Bouwbesluit hoeven de rookmelders niet aangesloten te worden op het elektriciteitsnet; ze mogen ook gewoon op batterijen werken. Door afspraken over de rookmelders vast te leggen met je verhuurder, heeft je verhuurder ook iets om mee aan te tonen dat hij of zij aan zijn zorgplicht voor rookmelders voldoet.

Huurder moet meewerken aan plaatsing

Een huurder die niet meewerkt aan het plaatsen van rookmelders, kan door de gemeente aangesproken worden, of door een rechter verplicht worden alsnog mee te werken.

Welke eisen stelt de wet aan de rookmelders?

De verplichte rookmelders moeten voldoen aan:

- NEN-14604 norm (goed geluidsignaal, snelle rookdetectie, eenvoudige montage);
- CE-markering;
- Bij rookmelders die worden aangesloten op netstroom: NEN-2555 norm.

De rookmelders mogen op een batterij werken of op netstroom worden aangesloten. Er worden geen eisen gesteld aan doorkoppeling van de rookmelders.

Advies van Brandweer Nederland

Bij brand vallen de meeste slachtoffers door het inademen van rook. Brandweer Nederland drong al lang aan om rookmelders in bestaande woningen verplicht te stellen. Nu is dat eindelijk zo ver. De Brandweer adviseert nog meer rookmelders op te hangen dan de wet nu voorschrijft, en gaat uit van drie verschillende veiligheidsniveaus: ‘voldoende’, ‘beter’ en ‘best’:

- Het eerste veiligheidsniveau voldoende houdt in dat je de rookmelders op elke (woon)verdieping bij voorkeur in de vluchtroute (meestal de hal en overloop) ophangt. Dit is ook per 1 juli 2022 verplicht;
- Je bent nog beter beschermd als je de rookmelders ook in alle slaapkamers plaatst;
- Voor de beste, optimale veiligheid plaats je de rookmelders ook in alle overige ruimtes in je woning waar brand zou kunnen ontstaan.

Lees alles over rookmelders op www.rookmelders.nl ([externe link](#)), een initiatief van de Brandweer en de Nederlandse Brandwonden Stichting.