

Wonen Vlaanderen

[Huren](#)
[Verhuren](#)
[\(Ver\)bouwen](#)
[Kopen](#)
[Lokale besturen](#)
[Sociale woonactoren](#)
[HOME](#)
[LOKALE BESTUREN](#)

Rookmelders zijn verplicht in woningen om conform te zijn

Op 1 januari 2013 is het [decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders](#) in werking getreden. Ook het bijhorende uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering van 6 juli 2012 is dan van kracht geworden.

Wat staat er in het Rookmeldersdecreet?

- Alle huurwoningen waarvoor een huurcontract wordt afgesloten na 31 december 2012 moeten uitgerust zijn met voldoende rookmelders.
- Een gefaseerde invoering van de verplichting voor de bestaande huurcontracten.
- Specifiek voor studentenwoningen: elke zelfstandige woning of kamer, bestemd voor de huisvesting van studenten, moet daardoor op 1 oktober 2014 uitgerust zijn met een rookmelder.

De folder [Rookmelders](#) bevat informatie over de Vlaamse rookmeldersverplichtingen en hoe je hieraan moet voldoen.

Wat betekent "uitgerust zijn met voldoende rookmelders"

Om aan de rookmeldersverplichtingen te voldoen moet de zelfstandige woning (eengezinswoning, appartement of studio) of kamerwoning op elke bouwlaag uitgerust zijn met minstens één rookmelder. In kamerwoningen moet bovendien elke kamer uitgerust zijn met een rookmelder. De verplichting om in elke gemeenschappelijke keuken van een kamer ook een rookmelder te voorzien is op 11 augustus 2013 weggefallen.

De rookmelder:

- moet CE gemarkeerd zijn;
- moet voldoen aan de norm NBN EN 14604;
- moet reageren op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal;
- mag niet van het ionische type zijn.

Bijkomende aanbevelingen over het type en de plaatsing van de rookmelders vindt u in ["Richtlijnen voor de aankoop en plaatsing van rookmelders" \(585.52 KB\)](#).

De gefaseerde invoering:

Voor verhuurders van sociale huurwoningen komt de gefaseerde invoering voor bestaande huurcontracten 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

Voor verhuurders van private huurwoningen die als hoofdverblijfplaats worden verhuurd komt de gefaseerde invoering voor bestaande huurcontracten hierop neer:

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

Beslissingsboom voor het toepassen van de gefaseerde invoering.

De burgemeester mag pas een conformiteitsattest afleveren als uit een conformiteitsonderzoek blijkt dat voldaan is aan drie voorwaarden:

1. de woning scoort minder dan 15 strafpunten op het [technisch verslag](#) van het conformiteitsonderzoek;
2. de woning is niet onbewoonbaar;
3. de woning voldoet aan de rookmeldersverplichtingen (rekening houdende met de gefaseerde invoering).

Om u te helpen bij het beoordelen van die laatste voorwaarde, heeft Wonen-Vlaanderen [📄 beslissingsboom \(Voldoet de woning aan de rookmeldersverplichtingen?\)](#) (67.62 KB) opgesteld.

Wat zijn de gevolgen als er niet tijdig aan de rookmeldersverplichtingen is voldaan?

In het kader van de administratieve procedure tot [ongeschikt-](#) en onbewoonbaarverklaring (artikel 15 van de [Vlaamse Wooncode](#)) zal de woningcontroleur enkel een opmerking maken op het [technisch verslag](#) van het onderzoek van de woningkwaliteit. Het ontbreken van (voldoende) rookmelders wordt dus niet gequoteerd en zal bijgevolg op zich niet leiden tot een ongeschikt- en/of onbewoonbaarheidsbesluit. Maar: als een woning niet voldoet aan de rookmeldersverplichtingen, dan wordt ze in de regel als "niet-conform" beschouwd. Als de verhuurder voor zo'n woning een conformiteitsattest aanvraagt, zal hem dat worden geweigerd. Bovendien riskeert men dan de sancties die vermeld zijn in Titel III, Hoofdstuk V, van de Vlaamse Wooncode (nl. verplichting om werken uit te voeren of indien nodig te herbestemmen of te slopen en strafrechtelijke handhaving).

Documenten

[📄 Richtlijnen Voor De Aankoop En Plaatsing Van Rookmelders](#) (585.52 KB)

[📄 Beslissingsboom \(Voldoet De Woning Aan De Rookmeldersverplichtingen?\)](#) (67.62 KB)

Regelgeving

Rookmeldersdecreet

[Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders](#) [↗](#)

[📄 Rookmeldersdecreet](#) [↗](#)

[Meer regelgeving >](#)

Veelgestelde vragen

Rookmelders zijn verplicht vanaf 2013. Wat zegt de regelgeving?

Als u na 31 december 2012 een nieuw huurcontract afsluit voor een huurwoning, moet de woning uitgerust zijn met voldoende rookmelders. Deze verplichting is van toepassing op alle woningen waarvoor een nieuw huurcontract wordt afgesloten, dus ook op huurwoningen die niet als hoofdverblijfplaats worden verhuurd.

Voor oudere huurcontracten (dit zijn alle huurcontracten voor woningen, afgesloten vóór 1 januari 2013) is een gefaseerde invoering van de verplichtingen voorzien. Deze gefaseerde invoering is alleen van toepassing op woningen die als hoofdverblijfplaats worden verhuurd.

Om aan de rookmeldersverplichtingen te voldoen, moet de zelfstandige woning (leengezinswoning, appartement of studio) of kamerwoning op elke bouwlaag uitgerust zijn met minstens één rookmelder. In kamerwoningen moet bovendien elke kamer uitgerust zijn met minstens één rookmelder. De verhuurder is verantwoordelijk voor de aankoop en plaatsing van de rookmelders. Voor een huurwoning die niet aan de rookmeldersverplichtingen voldoet, zal een conformiteitsattest worden geweigerd.

Meer informatie vindt u in de folder "Rookmelders - Vlaamse verplichtingen vanaf 1/01/2013". Indien u vragen hebt, kan u deze richten aan rookmelders@rwo.vlaanderen.be.

Meer vragen >

Contact

team ondersteuning woningkwaliteit Antwerpen

Adres: Wonen-Antwerpen, team ondersteuning woningkwaliteit
Lange Kievitstraat 111-113 bus 54
2018 Antwerpen

Email: jurgen.dewitte@rwo.vlaanderen.be

Telefoonnummer: Jurgen Dewitte: 03 224 61 40

team ondersteuning woningkwaliteit Limburg

3500 Hasselt

Adres: Wonen Limburg, team ondersteuning woningkwaliteit
VAC
Koningin Astridlaan 50 bus 1
3500 Hasselt

Email: tania.dewaele@rwo.vlaanderen.be

Telefoonnummer: Tania Dewaele: 011 74 22 13

team ondersteuning woningkwaliteit Oost-Vlaanderen

Adres:
Wonen Oost-Vlaanderen, team ondersteuning woningkwaliteit
Virginie Lovelinggebouw
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 92
9000 Gent

Email: ludwig.ponnet@rwo.vlaanderen.be

Telefoonnummer: Ludwig Ponnet: 09 276 25 10

team ondersteuning woningkwaliteit Vlaams-Brabant

Adres:
Wonen Vlaams-Brabant, team ondersteuning woningkwaliteit
Dirk Boutsgebouw
Diestsepoort 6 bus 92
3000 Leuven

Email: mariet.pinxten@rwo.vlaanderen.be

Telefoonnummer: Mariet Pinxten: 016 66 59 34

team ondersteuning woningkwaliteit West-Vlaanderen

Adres:
Wonen West-Vlaanderen, team ondersteuning woningkwaliteit
VAC Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1/2 bus 93
8200 Brugge

Email: tamara.senaeve@rwo.vlaanderen.be

Telefoonnummer: Tamara Senaeve: 050 24 82 60

Lees ook...

 [Brochure rookmelders](#) 