

Rookmelders in huis vanaf 1 juli 2022 verplicht

29 maart 2022

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 studentenhuisen, 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 moet je meewerken aan plaatsing van rookmelders. Je kunt ook 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.