



VERPLICHTE ROOKMELDERS IN WONINGEN PER 1 JULI 2022

MR. ANNE VAN BEIJSTERVELDT

GEPUBLICEERD: 28 JUNI 2022

Vanaf 1 juli 2022 dient elke woning te zijn voorzien van één of meer rookmelders. Die verplichting geldt niet alleen voor een koopwoning, maar ook voor huurwoningen. In deze blog sta ik kort stil bij de reikwijdte van deze nieuwe wettelijke verplichting en de huurrechtelijke aspecten daarvan.

De verplichting om een woning van één of meer rookmelder te voorzien, rust op de eigenaar van het pand. Daaronder valt ook de verplichting om de rookmelder na het einde van de levensduur daarvan te vervangen. In een 'gewone' woning volstaat één rookmelder per verdieping, maar voor *kamergewijze verhuur* geldt dat één rookmelder per kamer verplicht is. Op de huurder rust de verplichting om zijn of haar medewerking te verlenen aan het plaatsen van de rookmelder en om periodieke controles van de rookmelder en kleine herstellingen aan de rookmelder uit te voeren. Daarbij valt bijvoorbeeld te denken aan het vervangen van de batterij.

Aangezien er sprake is van een nieuwe wettelijke verplichting, is nog niet met zekerheid te zeggen of de aanschafkosten van de rookmelders (al dan niet volledig) voor rekening van de eigenaar zijn. Ik acht het verdedigbaar dat, net zoals bijvoorbeeld bij brandblussers het geval is, een gebruiksvergoeding voor rookmelders overeengekomen kan worden. Bij brandblussers gaat de Huurcommissie ervan uit dat een brandblusser zowel voor verhuurder als huurder van belang is, zodat de helft kan worden doorberekend aan de huurder. De gebruiksvergoeding wordt vervolgens vastgesteld afhankelijk van de verwachte levensduur van de zaak.

Voor rookmelders kan uitgegaan worden van een levensduur van 10 jaar. Als dezelfde lijn wordt aangehouden als bij brandblussers, betekent dit dat aan de huurder een gebruiksvergoeding van 10% van de helft van de aanschafwaarde kan worden gevraagd. Het is dan wel van belang dat deze gebruiksvergoeding in de huurovereenkomst wordt overeengekomen. Bovendien kan een korte toelichting worden verstrekt omtrent hetgeen nog van huurder wordt verwacht in het kader van periodieke controles en het verrichten van kleine herstellingen ter zake de rookmelder(s).

Wilt u meer weten over de nieuwe rookmeldersverplichting, de wijze waarop het één en ander met de huurder kan worden vastgelegd of heeft u andere huurrechtelijke vragen? Neem dan contact op met één van onze huurrechtspecialisten.

SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

CONTACTGEGEVENS

De Voort Advocaten | Mediators
Professor Cobbenhagenlaan 75
5037 DB Tilburg
Telefoon: [013 466 88 88](tel:0134668888)
Fax: [013 466 88 66](tel:0134668866)
E-mail: advocaten@devoort.nl

POSTADRES

Postbus 414
5000 AK Tilburg



MR. ANNE VAN BEIJSTERVELDT

Advocaat

a.vanbeijsterveldt@devoort.nl

[013-4668860](tel:013-4668860)

SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

CONTACTGEGEVENS

De Voort Advocaten | Mediators
Professor Cobbenhagenlaan 75
5037 DB Tilburg
Telefoon: [013 466 88 88](tel:0134668888)
Fax: [013 466 88 66](tel:0134668866)
E-mail: advocaten@devoort.nl

POSTADRES

Postbus 414
5000 AK Tilburg