freya van den bossche

vlaams minister van energie, wonen, steden en sociale economie

antwoord

op vraag nr. 264 van 8

van katrien schryvers

Artikel 4 van het Rookmeldersdecreet van 1 juni 2012 bepaalt dat “*alle huurwoningen waarvoor een nieuw huurcontract wordt afgesloten*” moeten uitgerust zijn met rookmelders. Met betrekking tot bestaande huurcontracten heeft de decreetgever een gefaseerde invoering van de verplichtingen voorzien voor enerzijds de sociale huurwoningen en anderzijds “*alle andere woningen die als hoofdverblijfplaats worden verhuurd*”. Om op de vraag te kunnen antwoorden moeten we bijgevolg kijken naar wat we verstaan onder “*woning*” en “*als hoofdverblijfplaats verhuurd*”.

De definitie van het begrip “*woning*” in het rookmeldersdecreet van 1 juni 2012 is identiek aan de omschrijving van dit begrip in de Vlaamse Wooncode (art. 2, §1, eerste lid, 31°). Uit artikel 2 (punten 3° en 7°) van het Kamerdecreet van 4 februari 1997 volgt dat 1) een kamer een specifiek type woning is, nl. een niet-zelfstandige woning en 2) een studentenkamer een specifiek type kamer is, nl. een kamer in een studenten- of studentengemeenschapshuis.

Daaruit volgt dat een studentenkamer een (niet-zelfstandige) woning is.

Een studentenkamer wordt evenwel niet als hoofdverblijfplaats gebruikt, maar als tijdelijke, tweede verblijfplaats. De hoofdverblijfplaats van een student blijft het adres thuis bij de ouder(s) of voogd.

Bijgevolg zijn de rookmeldersverplichtingen voor nieuwe huurcontracten wel van toepassing op studentenhuisvesting, maar de verplichtingen voor bestaande huurcontracten niet. Dat betekent dat een studentenkamer moet uitgerust zijn met een rookmelder zodra er voor de studentenkamer een nieuw huurcontract wordt afgesloten. Tegelijk moet ook het studentenhuis of studentengemeenschapshuis waarin de studentenkamer gelegen is, uitgerust zijn met voldoende rookmelders.

In uitvoering van artikel 6 van het Rookmeldersdecreet heeft de Vlaamse Regering bepaald op welke wijze de rookmelders moeten worden geplaatst. Ze heeft ook het aantal rookmelders en de locaties ervan vastgesteld. Die modaliteiten werden geregeld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 6 juli 2012 houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen en van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers wat betreft de uitrusting met rookmelders. In de artikelen 4 en 5 van dat wijzigingsbesluit kan u de specifieke bepalingen voor kamers, studentenkamers, kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen terugvinden.