



Rookmelders – Een praktisch overzicht voor de verhuurder

Wat zegt de wetgeving in Vlaanderen?

De wetgeving inzake de plaatsing van rookmelders verschilt naargelang het Gewest. Hieronder bespreken we uitgebreid de wetgeving voor Vlaanderen en verwijzen we daarna kort naar de regelgeving in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en Wallonië.

Het decreet van 4 juni 2012 en het Besluit van de Vlaamse Regering van 6 juli 2012 bepalen dat alle huurwoningen in Vlaanderen waarvoor een nieuw huurcontract wordt afgesloten na 31 december 2012 moeten zijn uitgerust met voldoende rookmelders, en dit vanaf 1 januari 2013. De verhuurder staat in voor de aankoop- en installatiekosten van de rookmelders, terwijl de huurder aansprakelijk is voor het onderhoud en de vervangingskosten van de batterij. Het bewijs van de



aanwezigheid van rookmelders moet bij het huurcontract gevoegd worden.

Voor huurwoningen met een huurcontract afgesloten vóór 1 januari 2013, gelden specifieke regels:

- voor woningen gebouwd vóór 1945 worden rookmelders verplicht vanaf 1 januari 2016,
- voor woningen gebouwd na 1945 moeten er vanaf begin 2019 voldoende rookmelders aanwezig zijn.

Waar en hoeveel rookmelders zijn verplicht?

In elke zelfstandige woning, of het nu gaat om een eengezinswoning, een appartement of een studio, moet op elke bouwlaag, d.i. op elke verdieping, minstens één rookmelder geïnstalleerd zijn. Deze bevindt zich bij voorkeur in centrale, open ruimtes die toegang geven tot alle kamers van de woning. Ideaal zijn dus: de gang, de (trap)hal, ... , terwijl keuken en badkamer minder geschikt zijn om een rookmelder te plaatsen.

In woningen met studentenkamers moet bovendien elke kamer en elke gemeenschappelijke kookruimte uitgerust zijn met een rookmelder.

Moet er een rookmelder geïnstalleerd worden in de kelder, op zolder en in de gemeenschappelijke delen?

Als uw kelder of zolder dagelijks gebruikt wordt en gemakkelijk bereikbaar is, dan is het aangewezen om ook daar rookmelders te hangen, omdat deze bouwlagen aanzien worden als volwaardige leefruimtes. Zijn deze bouwlagen enkel bereikbaar via een ladder of valluik, dan hoeft u ook geen rookmelders te hangen. Misschien vreemd... in de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw (gangen, traphal, kelder, etc.) zijn rookmelders niet verplicht, voor de veiligheid is dit echter wel aan te raden.

Welke types rookmelders zijn toegelaten?

Enkel optische rookmelders die CE-gemarkeerd zijn en voldoen aan de zogenaamde NBN EN 14604-norm zijn toegelaten.

De rookmelders hoeven niet aangesloten te zijn op het elektriciteitsnet, ook rookmelders op batterijen zijn toegelaten. Het is de aansprakelijkheid van de huurder om de rookmelder te onderhouden

**Rookmelders –
Een praktisch overzicht voor de verhuurder
Verzekeringen voor voertuigen
Soorten fietspaden in België
Een schadegeval in de familiale verzekering –
Verzekering B.A.-Privéleven
Enkele weetjes**

INHOUD

en de batterij op tijd te vervangen. In principe zendt de rookmelder een signaal uit wanneer de batterij bijna leeg is.

Een rookmelder dient ongeveer om de tien jaar vervangen te worden. De kosten worden opnieuw gedragen door de verhuurder.

Wat zegt de wetgeving in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest?

Hier zijn rookmelders verplicht in huurwoningen sinds juli 2005 (Besluit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 15 april 2004). Het

moet gaan om gecertificeerde, optische rookmelders, voorzien van lithiumbatterijen met een levensduur van meer dan 5 jaar of aangesloten op het stroomnet en voorzien van een noodbatterij. Er moet een rookmelder aanwezig zijn in elk vertrek dat men moet doorlopen om in de woning van de slaapkamer naar de buitendeur te gaan.

Wat zegt de wetgeving in Wallonië?

Rookmelders zijn verplicht in woningen sinds 1 juli 2006. In appartementen kleiner dan 80m² moet 1 melder worden geplaatst, in grotere

appartementen 2. In huizen met een oppervlakte per verdieping kleiner dan 80 m² moet 1 melder per verdieping worden geplaatst. Is de oppervlakte per verdieping groter, dan moeten er 2 melders per verdieping worden geplaatst.

De verhuurder staat in voor de aankoop- en installatiekosten, de huurder voor het onderhoud en de vervangingskosten van de batterij. Ook hier moet het gaan om optische melders die aan de norm NBN EN 14604 voldoen.

Meer informatie vindt u op volgende sites:

Vlaanderen:

http://www.wonenvlaanderen.be/ondersteuning_voor_professionelen/woningkwaliteit_voor_professionelen/vlaamse_verplichtingen_over_rookmelders

Brussel: http://brussel.irisnet.be/dbdmh/preventie/rookdetectoren?set_language=nl

Wallonië: <http://dgo4.spw.wallonie.be/DGATLP/DGATLP/Pages/Log/Pages/Detecteurs/index.asp>

Verzekeringen voor voertuigen

Burgerlijke aansprakelijkheid

Deze verzekering is een verplichte verzekering die de schade dekt die u met uw voertuig aan derden kunt toebrengen. Bij het onderschrijven van een burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering levert de verzekeringsmaatschappij een groen verzekeringsbewijs af dat u altijd moet bijhebben in het voertuig. De minimumvoorwaarden voor deze verzekering zijn bij wet vastgelegd in een "modelcontract". Sommige verzekeringsmaatschappijen bieden echter, al dan niet gratis, bijkomende waarborgen of diensten aan. Het bedrag van de premie wordt bepaald door factoren zoals leeftijd van de bestuurder (jonge, onervaren bestuurders betalen meestal meer), woonplaats, KW van de auto en uw schadeverleden.

Kleine omnium

Dit is een niet verplichte bijkomende verzekering die u kunt afsluiten ofwel bij de aankoop van een voertuig of nadat u één of meerdere jaren een volledige omnium hebt genomen. Waarborgen gedekt door de kleine omnium zijn Brand en Diefstal, meestal aangevuld met bijvoorbeeld Glasbreuk, aanrijding van wild of dieren in het algemeen, natuurelementen (zoals bijvoorbeeld storm).

Omnium

Een volledige omnium dekking omvat alle waarborgen uit de kleine omnium en de waarborg Eigen Schade. Het gaat hier dus om de schade veroorzaakt aan uw eigen voertuig door een aanrijding. De premie wordt in beide types van omnium bepaald door de aankoopwaarde van de wagen, de catalogusprijs en de verzekerde waarde (werkelijke waarde, aangenomen waarde of vervangingswaarde). Daarnaast heeft de verzekeringsnemer vaak ook de keuze tussen het soort van vrijstelling (grote vrijstelling, kleine of geen vrijstelling). Ook de leeftijd van de gebruikelijke bestuurder en het schadeverleden kunnen bepalend zijn voor de premieberekening.

Rechtsbijstand

Dit soort van verzekering treedt in werking bij een betwisting van aansprakelijkheid in geval van ongeval. Deze waarborg zal alle inspanningen leveren en de administratie voor zijn rekening nemen om een vergoeding te verkrijgen van de tegenpartij via een minnelijke regeling. De waarborgen aangeboden door de rechtsbijstandverzekering kunnen heel divers en verschillend zijn. Daarom is het aangeraden zich goed te (laten) informeren.

Reisbijstand en pechverhelping

Meestal wordt een dergelijke verzekering u aangeboden door de importeur bij de aankoop van een nieuwe wagen. Heel dikwijls zijn de waarborgen en de looptijd echter eerder beperkt en kan u toch nog persoonlijk opdraaien voor een groot deel van de kosten. Het dient dus aanbeveling u goed te informeren over de aangeboden verzekering en eventueel, tijdelijk, een overlappende dubbele dekking te onderschrijven.

Inzittenden en/of dekking voor de bestuurder

Voor wat de dekking voor inzittenden betreft, dient een onderscheid gemaakt te worden naargelang het gaat om werknemers enerzijds of derden en gezinsleden anderzijds. In het eerste geval treedt de arbeidsongevallenverzekering in werking, in het tweede geval telt uw aansprakelijkheidsverzekering. Voor de chauffeur zijn er echter geen dekkingen voorzien als er geen aansprakelijke tegenpartij is. Verzekeringsmaatschappijen bieden dan ook een waarborg voor de lichamelijke schade van de bestuurder. Soms is deze dekking gratis. Er zijn ook gezinsformules die uw gezinsleden verzekeren in alle voertuigen of zelfs in alle verkeersongevallen.

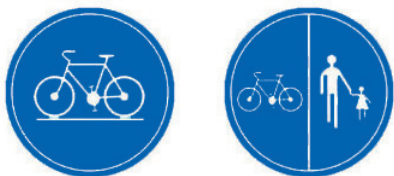
Soorten fietspaden in België

Definitie van een fietspad

Een fietspad is een onderdeel van de openbare weg waarop fietsers en bromfietzers klasse A moeten rijden. Soms moeten ook bestuurders van een bromfiets klasse B op een fietspad rijden.

Een fietspad wordt aangeduid door:

- ofwel twee evenwijdige onderbroken strepen, waartussen geen autoverkeer mogelijk is,
- ofwel door één van volgende bordes



Een fietspad kan zowel rechts als links van de rijbaan liggen en kan rood gekleurd zijn.

Het bovenstaande bord met de fietser en voetganger naast elkaar betekent dat fietsers en bromfietzers klasse A en ook voetgangers dit deel van de openbare weg moeten gebruiken. Bromfietzers klasse B mogen hier dan niet rijden.

OPGELET:

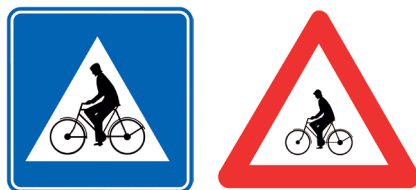


Staan de voetgangers en de fiets niet naast elkaar, maar onder elkaar, dan zijn de fietsers en voetgangers verplicht dit deel van de openbare weg te gebruiken. Bromfietzers klasse A of klasse B mogen hier niet rijden.

Een fietspad is een deel van de openbare weg. Het is echter geen deel van de rijbaan. Dit wil dus zeggen dat je met een auto niet op

een fietspad mag rijden. Je mag er ook niet stilstaan met de auto.

Oversteekplaats voor fietsers



Deze twee bordes geven een oversteekplaats voor fietsers en tweewielige bromfietsen aan.

Fietsers en bromfietsen die een oversteekplaats willen oprijden, moeten voorrang verlenen aan de bestuurders die op de rijbaan rijden. Maar eenmaal ze op de oversteekplaats zijn, hebben ze zelf voorrang.

Het is verboden:

- stil te staan en te parkeren op een oversteekplaats
- stil te staan en te parkeren op de rijbaan op minder dan 5 meter voor een oversteekplaats voor fietsers
- een bestuurder in te halen die vertraagt of stopt voor een oversteekplaats voor fietsers, behalve op plaatsen waar verkeerslichten staan of bevoegde personen het verkeer regelen.

Fietssuggestiestrook



Een fietssuggestiestrook is geen fietspad; het is een deel van de rijbaan dat groen, roze, beige of nog

een andere kleur kan hebben. Het is dus een geveerd stuk rijbaan waarop je met de auto moet rijden en mag stilstaan of parkeren.

Einde fietspad

Onderstaand bord geeft het einde van een fietspad aan.



Het betekent dan ook dat fietsers en bromfietzers het fietspad gaan verlaten en op de rijbaan gaan rijden. LET WEL: bij het verlaten van het fietspad omdat het ophoudt, heeft de fietser of bromfietser voorrang en moeten bestuurders van wagen en motorfietsers op de rijbaan voorrang geven.

Verder mag je niet stilstaan en parkeren op de rijbaan en op de berm tot op 5 meter voor en voorbij de plaatst waar het fietspad ophoudt.

Fietsstraat



Een fietsstraat is een straat waar de fietser de belangrijkste weggebruikers zijn. Er zijn echter ook motorvoertuigen toegelaten.

LET WEL:

auto's mogen er niet inhalen en de maximum toegelaten snelheid is 30 km/uur.

HAYEN Zakenkantoor N.V.

Tongersesteenweg 5 - 3840 BORGLOON

Tel. 012 74 19 47

Website : www.hayen.be • E-mail : info@hayen.be

Beleggingen - Leningen - Verzekeringen - Immobiliën

Agentschap



Een schadegeval in de familiale verzekering – Verzekering B.A.-Privéleven

Mijn cliënten vertrouwden hun 3-jarig zoonje tijdens het weekend toe aan zijn grootmoeder.

De grootmoeder liet haar kleinzoon alleen in de keuken waar hij een pot kokend water van het fornuis trok. Het kind liep zware brandwonden op en werd naar het ziekenhuis overgebracht.

Kunnen mijn cliënten beroep doen op de B.A.-Familiale van de grootmoeder of op hun eigen polis?

In verband met de verzekering B.A.-Familiale bepaalt het Koninklijk Besluit van 12/1/1984 in artikel 3.4°, dat als verzekerd moet worden beschouwd al wie die, buiten elke beroepswerkzaamheid, kosteloos of bezoldigd, belast is met de bewaking van de met de verzekeringnemer samenwonende kinderen, telkens als zijn aansprakelijkheid (ten aanzien van derden) als gevolg van deze bewaking in het geding komt.

Als de grootmoeder op het kind had gepast in het huis van uw cliënten, zou zij gedekt geweest zijn door de verzekeringsovereenkomst van uw

cliënten. In dit geval is de verzekering niet van toepassing op het kind, dat ook als verzekerde wordt beschouwd.

Aangezien de zoon van uw cliënten aan de grootmoeder werd toevertrouwd, is hij dus een "derde" ten opzichte van de verzekering B.A.-Gezin van de grootmoeder. Deze verzekering moet de schade dekken veroorzaakt aan de zoon van uw cliënten als gevolg van de begane fout.

Enkele weetjes

1. *Mag je een affiche "Te koop" op de achterruit van jouw wagen aanbrengen?*

Ja en neen. De wegcode bepaalt dat het 'verboden is op de openbare weg voertuigen voor verkoop of verhuring tentoon te stellen' (art 25.2). Of je nu rijdt of stilstaat, je mag de andere auto's niet afleiden door zo'n affiche op jouw ruit te kleven. Je kan er een boete voor krijgen.

Je mag wel een affiche "Te koop"

op jouw wagen aanbrengen als jouw wagen op privéterrein staat of bijvoorbeeld op een openbare parking, als de eigenaar van dit parkeerterrein dit toestaat.

2. *Hoe ver is de minimumafstand van jouw burelen bij het aanplanten van bomen?*

Volgens het Veldwetboek moeten hoogstammige bomen op minstens twee meter van de scheidingslijn tussen beide tuinen worden geplant. Laagstammige bomen en levende hagen mogen al op een halve meter worden geplant. Plaatselijke gebruiken kunnen hier echter van afwijken. Informeer dus bij je gemeente.

3. *Wat moet je doen als je jouw identiteitskaart verliest?*

Het eerste wat je moet doen, is Docstop bellen. Docstop is een gratis dienst die 24 uur op 24 en zeven dagen per week bereikbaar is via het gratis nummer 0800/212.32.123. Bij verlies vraag je een nieuwe identiteitskaart aan bij de gemeente. Bij diefstal doe je ook aangifte bij de politie.



BANK & VERZEKERINGEN