

ADVIES VAN DE ADVIESRAAD VOOR HUISVESTING OVER HET VOORONTWERP VAN BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BEPALING VAN DE VERPLICHTINGEN INZAKE BRANDDETECTIE IN WONINGEN

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode is de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 2 juni 2023 samengekomen naar aanleiding van de adviesaanvraag van 4 mei 2023 van de staatssecretaris voor Huisvesting over de tekst: *“Voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bepaling van de verplichtingen inzake branddetectie in woningen”*.

Dit advies is gebaseerd op de volgende documenten:

- Het voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bepaling van de verplichtingen inzake branddetectie in woningen.
- De nota aan de regering die daarop betrekking heeft
- De kennisgeving van de ministerraad

De Adviesraad voor Huisvesting brengt volgend advies uit:

De raad juicht dit voorontwerp van besluit ter verbetering van de branddetectie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest toe.

De raad plaatst vraagtekens bij het gebrek aan controle en vraagt zich af welke impact deze maatregel zal hebben op het gedrag van verzekeringsmaatschappijen als het gaat om terugbetaling na een mogelijke schadeclaim.

De raad wil dat er nog meer wordt ingezet op brandpreventie en de communicatie hierover.

De raad beslist unaniem de volgende overgangsmaatregel te vragen, waarbij hij zich baseert op de maatregel waarin het besluit van 2004 voorzag:

“Bij wijze van overgangsmaatregel mogen verhuurders die aantonen dat zij vóór de publicatiedatum van dit besluit rookmelders geïnstalleerd hebben die voldoen aan de voorwaarden van het besluit van 2004, deze rookmelders tot 1 januari 2030 behouden zonder onderling koppelbare rookmelders of een gecentraliseerd detectiesysteem te moeten toevoegen.”

Na de vorige wijziging van de branddetectienormen heeft de BGHM de installatie van rookmelders in haar volledige vastgoedpark gefinancierd. De BGHM maakt zich zorgen over de kostprijs van deze maatregel. De FEDSVK heeft gelijkaardige zorgen. Daarnaast vragen de SVK's, die met kleine teams een woningbestand van 7.800 woningen beheren, om de datum van inwerkingtreding van deze maatregel uit te stellen, zodat ze voldoende tijd zouden hebben om een inventaris van de huidige rookmelders (conformiteit van de bestaande modellen) op te stellen en te bepalen in welke woningen koppelbare rookmelders of een gecentraliseerd detectiesysteem geplaatst moeten worden.

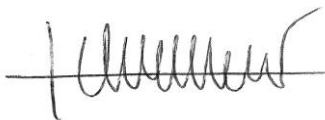
Tot slot vragen bepaalde SVK's dat in studio's hittemelders geplaatst zouden mogen worden in plaats van rookmelders om te vermijden dat deze laatste onnodig zouden aanslaan.

De BVS voegt aan dit advies een nota toe. Het BIV en Embuild.brussels steunen deze nota.

De Adviesraad voor Huisvesting heeft zijn advies uitgebracht met toepassing van artikel 97 van de Huisvestingscode.

Hij herinnert eraan dat, als de Raad in zijn advies een standpunt vermeldt dat door minstens de helft van de leden wordt gedeeld, met toepassing van artikel 99, § 2, "**de Regering de redenen [dient] te preciseren waarom zij in voorkomend geval van dat standpunt afwijkt**".

Voor de raad, 2 juni 2023,



Isabelle QUOILIN
Voorzitster



Werner VAN MIEGHEM
Ondervoorzitter