

Hoe veilig bent u  
**als huurder?**



**Bezoekadres**

Holwerderweg 17  
Dokkum

**Postadres:**

Postbus 41  
9100 AA Dokkum  
t 0800 55 11 511  
f 0519 29 49 32  
e [info@thuswonen.nl](mailto:info@thuswonen.nl)  
i [www.thuswonen.nl](http://www.thuswonen.nl)



Rookmelders en  
koolmonoxidemelders

# Rookmelders

**Gemiddeld breekt er jaarlijks in zo'n 8.000 woonhuizen in Nederland brand uit. Daarbij vallen ongeveer 50 doden en 500 gewonden. Daarnaast doodt koolmonoxide jaarlijks 15 mensen en worden gemiddeld 150 mensen in een ziekenhuis opgenomen door koolmonoxidevergiftiging. Dit zijn zomaar een aantal getallen.**

Elk slachtoffer is er één teveel. Thús Wonen neemt de veiligheid in haar woningen dan ook serieus. Samen met u kunnen we proberen slachtoffers te voorkomen. In het Veiligheidsbeleid van Thús Wonen zijn veel maatregelen opgenomen om de veiligheid in woningen te vergroten. Een van die maatregelen is dat er bij jaarlijkse keuringen, projecten van groot onderhoud en na mutatie van woningen nu standaard rookmelders worden geplaatst\*.

In woningen waar nog openverbrandingstoestellen, zoals geisers en gaskachels aanwezig zijn, worden naast de rookmelders ook koolmonoxidemelders geplaatst. Dit gebeurt ook als er cv-ketels in verblijfruimten, zoals slaapkamers, zijn geplaatst.

Deze brochure geeft u informatie en uitleg over de door ons geplaatste rookmelders en/of koolmonoxidemelders, om ervoor te zorgen dat de melders goed hun werk kunnen doen.

## **Waarom zijn er rookmelders in mijn woning geplaatst?**

De meeste slachtoffers bij brand vallen door het inademen van de rooklucht. Als u slaapt, ruikt u niets. U wordt dus niet wakker van de rooklucht en doordat rook veel giftige gassen bevat, raakt u snel in een diepe bewusteloosheid. Een rookmelder is dus van levensbelang en kan u waarschuwen voor het te laat is: voordat rook en vuur zich in de woning heeft verspreid en vluchtroutes zijn afgesloten.

## **Wat voor rookmelder is er geplaatst?**

De rookmelders zijn kwalitatieve goede rookmelders met batterijen die gemiddeld tien jaar meegaan. De rookmelders worden op iedere verdieping aangebracht en meestal in de hal. De aanschaf, het aanbrengen en het vervangen van de rookmelders is voor rekening van Thús Wonen.

## **Wat als u zelf rookmelders heeft geplaatst?**

Thús Wonen installeert de rookmelders in haar woningen op vooraf bepaalde plaatsen. Als hier rookmelders hangen die van de huurder zijn, worden deze er afgehaald en overgedragen aan de huurder.



*\* Een mutatiewoning is een woning waarvan de zittende bewoner de huur heeft opgezegd. De woning wordt daarna weer gereedgemaakt voor een volgende huurder.*



**Tip:** Heeft u al eens nagedacht over de volgende zaken:

- Heeft u een vluchtplan?
- Zijn alle wegen om uit de woning te vluchten bij brand obstakelvrij?
- Het aanschaffen van een brandblusser en/of branddeken kan veel leed voorkomen (zie [www.brandwondenstichting.nl](http://www.brandwondenstichting.nl))

**Voorkomen van brandgevaarlijke situaties:**

- Plaats geen kaarsen naast brandbare materialen.
- Zet de TV uit in plaats van op stand-by.
- Zijn alle (elektrische) installaties in uw woning stofvrij zoals TV en wasdroger?
- Houd tijdens de feestdagen de kerstboom voldoende vochtig.

## Koolmonoxidemelders

**Waarom is er een koolmonoxidemelder in mijn woning geplaatst?**

Vooral in oudere woningen komen nog veel geisers, gaskachels en oude verwarmingsketels voor. Deze toestellen kunnen door een slechte verbranding koolmonoxidevergiftiging veroorzaken. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert dan ook om deze toestellen te vervangen en tot die tijd te zorgen voor voldoende ventilatie en regelmatig onderhoud. Het gaat om openverbrandingstoestellen, die hun verbrandingslucht uit de ruimte halen waarin het toestel staat of hangt. Omdat er in uw woning een zogenoemde openverbrandingstoestel aanwezig is, wordt er uit voorzorg een kwalitatieve goede koolmonoxidemelder met een levensduur van minimaal tien jaar geplaatst.

**Tip:** U heeft in de meeste gevallen de mogelijkheid om een cv-installatie aan te vragen via een comfortverzoek. Deze kan tegen een maandelijkse huurverhoging worden geplaatst.

**Een nieuwe cv-ketel en toch een koolmonoxidemelder?**

Thús Wonen plaatst ook koolmonoxidemelders in woningen waar de cv-ketel in een verblijfsruimte, zoals een slaapkamer, aanwezig is. De kans op een koolmonoxidevergiftiging bij nieuwe cv-ketels is niet groot. Echter, een kleine lekkage kan bij de rookgasafvoer wel zorgen voor een ongezond klimaat.

**Hoe ontstaat koolmonoxidevergiftiging?**

Koolmonoxidegas ontstaat door een onvolledige verbranding. Komt er te weinig zuurstof bij de vlam, dan vormt zich koolmonoxide. Dit kan voorkomen in alle apparaten die gas verbranden, zoals een geiser, gaskachel of een cv-ketel. Barbecues op gas of generatoren kunnen ook leiden tot koolmonoxidevergiftiging als ze in de buurt van de woning staan. Het kan leiden tot plotselinge ziekte of overlijden doordat het alle zuurstof uit het bloed haalt. Het kan u schade toebrengen voordat u er weet van hebt.

**Let op:** ongeboren baby's, kleuters, zwangere vrouwen, mensen die al lijden aan een chronische hartziekte, bloedarmoede of ademhalingsproblemen zijn nog gevoeliger voor koolmonoxidevergiftiging.

# Wat is koolmonoxide?

Koolmonoxide, ook wel koolstofmonoxide (CO) genoemd, is een kleurloos, smaakloos, reukloos en giftig gas dat ontstaat als bijproduct bij verbranding van bronnen in open haarden, kooktoestellen, gaskachels en cv-ketels en wordt daarom ook wel de 'onzichtbare moordenaar' genoemd.

## Onderhoud?

Het is belangrijk dat dit soort apparaten regelmatig worden gecontroleerd. Thuis Wonen laat tweejaarlijks een cv-installatie controleren, maar als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het (laten) onderhouden van geisers, haarden en de schoorsteen. Iedereen die in een woning woont met brandstof verbruikende toestellen loopt mogelijk gevaar op een koolmonoxidevergiftiging.

## Hoe herkent u koolmonoxide?

Of u nu een geiser, cv of gaskachel heeft: om het aardgas te kunnen verbranden is zuurstof nodig. Is er te weinig zuurstof, dan is de verbranding niet volledig en vormt zich koolmonoxide. U kunt dit herkennen doordat de vlam in

het gastoestel oranje is in plaats van blauw en deze vlam hoger is, daarnaast kan de vrijkomende waterdamp niet verdwijnen via de afvoer waardoor de ramen beslaan.

De eerste lichamelijke symptomen van een koolmonoxidevergiftiging lijken op een griepje: lichte hoofdpijn, misselijkheid, overgeven en vermoeidheid. Ook voelt u zich verward en of slaperig en krijgt u een versnelde hartslag.

## Wat moet u doen als de melder afgaat?

Als de melder afgaat, dan wordt koolmonoxide gemeten in de woning. Het is belangrijk dat u ramen en deuren wijd open zet en het toestel uitschakelt. Mocht iemand in de woning onwel zijn geworden, haal het slachtoffer uit de vergiftigde ruimte en leg hem of haar in de frisse lucht. Waarschuw een arts.



**Tip:** Woningen worden steeds meer en beter geïsoleerd. Een nadeel hiervan is dat er geen 'natuurlijke' ventilatie plaatsvindt. Belangrijk is om elke dag uw woning goed te ventileren.

# Onderhoud

## Onderhoud door de huurder

Zowel huurders als Thús Wonen hebben wettelijke verplichtingen bij het onderhoud. Dit geldt ook voor de rook- en/of koolmonoxidemelders. U krijgt de melders in bruikleen van Thús Wonen. Dat betekent dat zij in eigendom blijven van Thús Wonen, net als uw woning. Wel bent u als huurder verantwoordelijk voor het uitvoeren van klein onderhoud, daarbij moet u denken aan: het regelmatig schoonmaken van de melders en het maandelijks testen van de batterij. Het is niet toegestaan de melders af te dekken of te schilderen.

## Waarom moet u een melder schoonmaken?

In de melders zitten sensoren. Als er rook of koolmonoxide vrij komt, wordt dit door de melder waargenomen waardoor het alarm afgaat. Als er teveel stof ophoopt in een melder, kan de sensor zijn werk niet meer goed doen. Daarom raden wij u aan om de melders regelmatig stofvrij te maken.

## Waarom mag een melder niet afgedekt of geschilderd worden?

Ook hier geldt dat wanneer u een melder overschildert of deze afdekt de melder zijn werk niet meer goed kan doen. Lees ook zorgvuldig de handleiding van uw melder. Indien u deze zaken niet nakomt, is Thús Wonen niet verantwoordelijk voor (gevolgen van) het niet naar behoren functioneren van de rook- en/of koolmonoxidemelders.

Thús Wonen verzorgt het op termijn vervangen van de melder(s). Mocht echter blijken bij het testen dat een melder niet werkt, neemt u dan contact op met Thús Wonen via 0800 - 55 11 511.

# Alles nog even op een rij

## Wat doet Thús Wonen?

- In kader van ons Veiligheidsbeleid plaatsen wij standaard rookmelders.
- In kader van ons Veiligheidsbeleid plaatsen wij standaard koolmonoxidemelders als er openverbrandingsinstallaties in de woning aanwezig zijn.
- Ook wordt een koolmonoxidemelder geplaatst als er een cv-ketel in een verblijfsruimte is geplaatst zoals een slaapkamer.
- Thús Wonen keurt periodiek haar gas- en elektra-installaties en is verantwoordelijk voor het onderhoud van installaties zoals cv-ketels.
- Thús Wonen verzorgt het op termijn vervangen van de melders. Mocht bij het testen van een melder blijken dat deze een storing heeft, dan kunt u contact opnemen met Thús Wonen via 0800 - 55 11 511.

## Wat verwachten wij van u als huurder?

- Maandelijks de rook- en/of koolmonoxidemelder testen door op de test knop te drukken.
- De melders stofvrij houden, niet afdekken en niet overschilderen.
- Onderhoud (laten) uitvoeren aan geiser, gashaarden/kachels, schoorsteenkanalen. Met name het periodiek schoonmaken van geisers, gaskachels en schoorsteen door erkende bedrijven is uw eigen verantwoordelijkheid.
- In een woning waar een verbrandingstoestel staat of hangt (geiser, gashaard/kachels en cv-installatie), is voor een gezond binnenklimaat, goede ventilatie noodzakelijk!

**Tip:** U kunt op internet veel informatie vinden over preventieve maatregelen tegen brand en koolmonoxide. Veiligheid begint bij uzelf!  
Kijk eens op [www.brandweer.nl/veiligheid](http://www.brandweer.nl/veiligheid)

# Waarom moet u een formulier ondertekenen?

Op het formulier dat u hebt ondertekend, staat de informatie over de rook- en koolmonoxidemelders nog eens op een rij. Met het ondertekenen van het formulier verklaart u zich akkoord met het in bruikleen nemen van de rookmelders en het bijbehorende onderhoud. Dit formulier dient als aanvullende bepaling op uw huurovereenkomst. U ontvangt een kopie voor uw eigen administratie.

## Waar kunt u meer informatie vinden?

U kunt op de website van Thús Wonen uitgebreide informatie vinden over de inhoud van deze brochure. Zie [www.thuswonen.nl](http://www.thuswonen.nl)

