

Toezicht en handhaving bestaande bouw

ROTTERDAM-RIJNMOND / ZUID-HOLLAND ZUID / MIDDEN HOLLAND

NAJAAR 2019

1

Wat gaan we doen vandaag?

- Vragen vooraf
- Bouwregelgeving in historisch perspectief
- Wat is bestaande bouw?
- Aandachtspunten bij handhaven
- Voorbeelden en cases
- Uw vragen!

Één vraag over
ontruimen 7.11a
Zie de Handreiking
7.11a

2

Bouwregelgeving & brandveiligheid

HISTORISCH PERSPECTIEF...

3

Bouwregelgeving: historisch perspectief

- **Woningwet 1901**
 - Bewoning van slechte woningen onmogelijk maken
 - Bouw van goede woningen bevorderen
- **Uitwerking in technische voorschriften**
 - Gemeentelijke bouwverordeningen
 - Model-Bouwverordening (1965)
- **1 oktober 1992 Bouwbesluit**
 - Uniforme voorschriften
 - Bouwbesluit 2003
 - Bouwbesluit 2012 per 1 april 2012



4

- Gemeentelijk bouwverordening bepaalt regels
- Vergunningplicht voor alle activiteiten
 - Bouwvergunning
 - Gebruiksvergunning
- Regels zijn niet rechtstreeks werkend
 - Pas in overtreding na aanschrijving
 - “Ingebruikname toestemming”
 - Gebouw voldoet dus aan de regels!

Deelnamebijdrageformulier

Inzenden bij de afdeling Bureau van Woningwetgeving,
postbus 377, 6500 ZB Wageningen.
eventueel mede bij bouwcafé in gemeentehuis of andere registratiekamer

De ondergetekende Herman Hendrikus Oors-Nicholsky Bepmuisman-van't Hof
correspondentie-adres Postbus 10000, 1017 CA Amsterdam
deelt hierna bij mede, geleid op artikel 4.14 van de Wijkreguleer Woningwetgeving,
dat het bouwcafé, geleiden aan OC Huis van de Wijk 210
industriële landbouw gebied Albion
sectie 4, nummer 5005, 5114, 5120, 5024, 5115
waarvoor Ruim van Wijkreguleer op 10-10-2023
bouwvergunning hebben verleid, is gevergd (aan):

dat er gebouwd is overeenkomstig de verleende bouwvergunning;

en verklaart dat de wettelijke bouwaanpak (inclusief STP), en algehele
afwerking, binnen bedragen / 1 26552
Wijkreguleer, 19

Handtekening: 26552

.....

☒ Er is gebouwd overeenkomstig de bouwvergunning

☐ Er is niet gebouwd overeenkomstig de bouwvergunning

Wijkreguleer, 36-7-2023

Ingezonden Ruim van Woningwetgeving

.....

82722

5

- ‘Duaal’ stelsel?
 - Bouwverordening bepaalt regels brandveiligheid en gebruiksvergunning
 - Bouwbesluit bepaalt regels bouwen
- Het Gat van Wageningen
 - “...voorschriften van het Bouwbesluit moeten worden uitgelegd als maximale voorschriften en het Bouwbesluit geen aanvullende bevoegdheid voor gemeenten...”
 - Eisen stellen boven Bouwbesluit niet langer toegestaan!



6

De regels voor brandveiligheid > 2012

- Alle voorschriften in Bouwbesluit 2012
 - Bouwvoorschriften hoofdstuk 2
 - Installatievoorschriften hoofdstuk 6
 - Gebruiksvoorschriften hoofdstuk 7
- Slechts beperkt aantal situaties vergunningplichtig
 - Hotels, ziekenhuizen, gevangenissen, kinderopvang en basisscholen

} Onderdeel toets
vergunning bouw

Bouwen onder de Omgevingswet

- “Knip” tussen bouwen en de rest
 - Bouwactiviteit / Wkb = melding
 - Omgevingsplan- / rijksmonumenten- / milieuactiviteit
- Brandveilig gebruik = melding
- Aanscherping regels brandveiligheid!



Bevoegd gezag onder de Ow

- Beste burger of ondernemer: U kent de regels...
 - Als u er aan voldoet, ga uw gang...
 - Zo niet dan hoor u van ons!



16-10-2019

© GEREGLD BV 2019

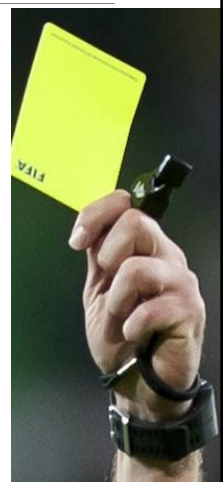
9

9

Bevoegd gezag → “bouwpolitie”

Niet preventief naar repressief...

- Tijdens de bouw: kwaliteitsborger
- Bevoegd gezag kan handhavend optreden
 - Op eigen gezag of signalen van derden
- Geen verklaring “gerechtvaardigd vertrouwen”?
 - Verbod op ingebruikname
 - Publiekrechtelijke “handrem” in geval van veiligheid
- Handhaven = handhaven bestaande bouw!



16-10-2019

© GEREGLD BV 2019

10

10

Waar moeten gebouwen aan voldoen?

BOUWREGELGEVING & BRANDVEILIGHEID

11

Vergunning of Bouwbesluit?

- Waar moet ik nu aan voldoen?
 - Bouwbesluit 2012 → rechtstreeks werkend!
 - Vergunning voor het bouwen → bouwen in afwijking verboden!

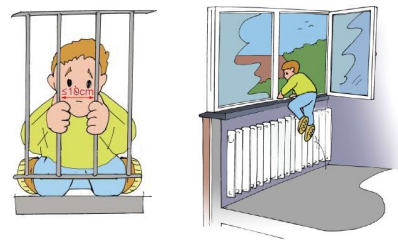
Artikel 1b

- 1** Tenzij een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden een bouwwerk te bouwen, voor zover daarbij niet wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in [artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel a, tweede lid, aanhef en onderdeel d, derde en vierde lid](#).

12

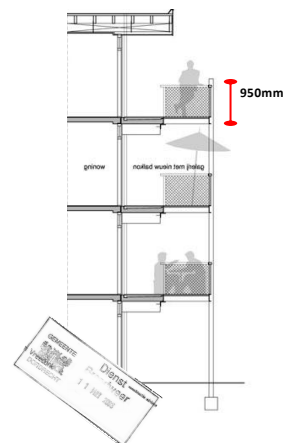
Als voorbeeld: vloerafscheiding

- Nieuwbouw: hekwerk vanaf 1 meter hoogteverschil
 - Minimaal 1,0 meter hoog
 - 1,2 meter hoog bij 13 meter hoogteverschil
- Bestaande bouw: hekwerk vanaf 1,5 meter hoogteverschil
 - Minimaal 0,9 meter hoog
- Opbouw hekwerk
 - Niet overklauterbaar (nieuwbouw)
 - Geen openingen tussen spijlen
 - Nieuwbouw: 0,1 meter
 - Bestaande bouw: 0,2 meter



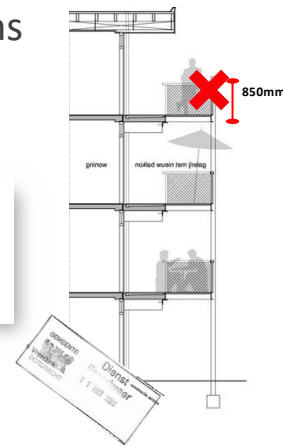
Vergunning of Bouwbesluit?

- Waar moet ik nu aan voldoen?
 - Bouwbesluit 2012 → rechtstreeks werkend!
 - Vergunning voor het bouwen → bouwen in afwijking verboden!
- Vergunningtekening met stempel
 - Hoe hoog moet het hekje zijn?
- **Als de vergunning het toestaat dan mag je afwijken van het Bouwbesluit**



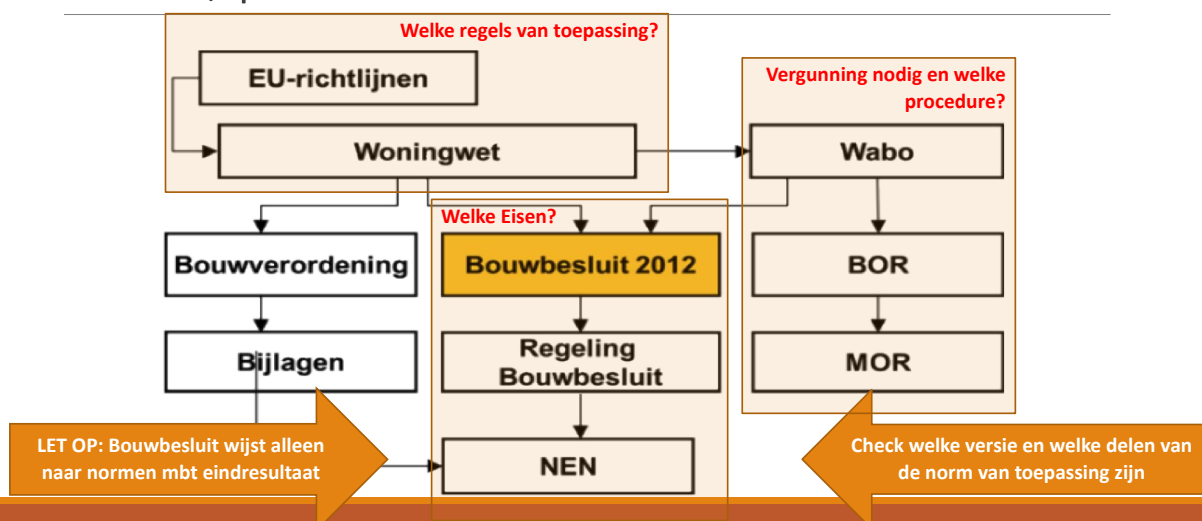
Vergunning of Bouwbesluit?

- Bestaande bouw is een keiharde ondergrens
 - Ook als de vergunning de bouw toestaat
 - Instandlaten NIET toegestaan...
- 2** Het is verboden een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in [artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel b, tweede lid, aanhef en onderdeel a, en vierde lid](#).
- Fout in vergunning? Helaas...



15

Norm, prestatie-eis of functionele eis?



16

Regeling Bouwbesluit

- Normen voor nieuwbouw en voor bestaande bouw

NEN 2535:2017

Brandveiligheid van gebouwen - Brandmeldinstallaties - Systeem- en kwaliteitseisen en projecteringsrichtlijnen

NEN 2535 1996

Brandveiligheid van gebouwen – Brandmeldinstallaties – Systeem- en kwaliteitseisen en projecteringsrichtlijnen (bestaande bouw)

- Niet alles van een norm is ook van toepassing

Artikel 5.5.NEN 2654-2

Waar in [artikel 6.23, derde en vijfde lid](#), van het besluit wordt verwezen naar NEN 2654-2 zijn bedoeld de onderdelen [5](#), [6](#) en [7](#) van die norm.

- Wet gaat boven norm!

- Handbrandblussers: ja ~~nee~~ of tweejaarlijks?

Functionele eis of prestatie-eis?

Afdeling 2.10. Beperking van uitbreiding van brand

§ 2.10.1. Nieuwbouw

Artikel 2.81. Aansturingsartikel

> [Naar Nota van toelichting](#)

1. Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat de kans op een snelle uitbreiding van brand voldoende wordt beperkt.
2. Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 2.81 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

Artikel 2.83. Omvang

1. Een brandcompartiment heeft een gebruiksoppervlakte die niet groter is dan de in tabel 2.81 aangegeven waarde.

Winkelpand:
1000 m²

Welke eisen gelden hier?

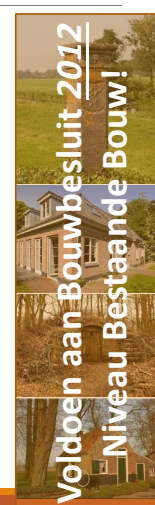
- IKEA Delft: 37.000 m²
- Brandcompartimenteren?

(3 laags sprinkler aanwezig)

Het doel van de brandveiligheidsvoorschriften is ongewijzigd gebleven: het voorkomen van slachtoffers (gewonden en doden) en het voorkomen dat een brand zich uitbreidt naar een ander perceel. Het behouden van het bouwwerk en het voorkomen van schade aan het milieu, monumenten of maatschappelijke voorzieningen of belangen zijn geen doelstellingen van dit besluit.



Bestaande bouw of nieuwbouw?



Wat is bestaande bouw?

- Niveau van voorschriften waaraan alle bouw moet voldoen
- Ieder bouwwerk dat gereed gemeld is?
- Ieder bestaand bouwwerk?
- Ieder bouwwerk dat is 'afgeschouwd'?



Juridische benadering

- Wabo, art. 2.1, 1e lid, aanhef en onder a:
 - Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
 - a. het bouwen van een bouwwerk,
- Woningwet, art. 1b, 1e lid:
 - Tenzij een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden een bouwwerk te bouwen, voor zover daarbij niet wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel a, tweede lid, aanhef en onderdeel d, derde en vierde lid.

Dus het is duidelijk!??

- Niet volgens vergunning gebouwd?
 - Alsnog navorderen!
 - Bewijslast??
- Geen vergunning meer te vinden...
 - Hoe controleren?
 - Is er wellicht al een keer akkoord gegaan?
- Allemaal gedoe.....
 - En dan ook nog eens het rechtens verkregen niveau!

Praktische insteek
Gereed gemeld?
Bestaande bouw!

Gevolgen *gereedmelding*

- Alle bouw moet bij gereedmelding voldoen aan:
 - De verleende vergunning
 - De voorschriften bij die vergunning
 - Het Bouwbesluit 2012, nieuwbouw, voor zover de vergunning onvolledig of niet eenduidig is
- Is overal aan voldaan?
 - Vergunning expireert en bouwwerk wordt bestaande bouw!
 - Was tenslotte voor het project 'bouwen'

Veroudering van bouwwerken mag!

Technische staat van bestaande bouwwerken

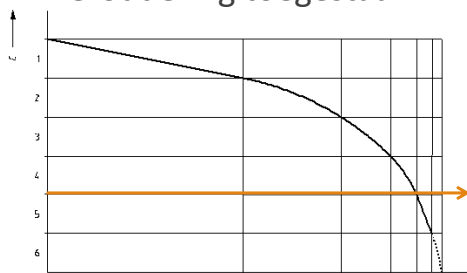
Voor het kwaliteitsniveau van een aantal technische constructieonderdelen van een bouwwerk maakt het in de regel geen verschil of het betreffende onderdeel recent dan wel (veel) langer geleden in het bouwwerk is aangebracht. Het kwaliteitsniveau van een onderdeel kan bijvoorbeeld lager zijn dan het niveau van de voorschriften voor bestaande bouw niet wordt overschreden, is (autonome) afname van de technische kwaliteit van het bouwwerk aanvaardbaar te achten. Het kwaliteitsniveau van zo'n verouderd onderdeel is dus ook rechtmatig wanneer de feitelijke kwaliteit lager is dan de kwaliteit die destijds bij toepassing van de bij de oprichting en latere verbouwing(en) van toepassing zijnde voorschriften resulteerde. Het is ongewenst wanneer door het verval van het bouwwerk gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat. Dat zou het geval zijn wanneer het niveau onder het niveau voor bestaande bouw van dit besluit zakt. In dat geval moeten er onverwijld voorzieningen worden getroffen om aan het minimumniveau van dit besluit te voldoen. Zie ook de toelichting op artikel 1.17.

Mag een gebouw slechter worden?

- Bij oplevering voldoet gebouw aan nieuwbouw
- Na oplevering is een gebouw “bestaande bouw”
 - Voldoen aan bestaande bouw toegestaan als niet hebt verbouwd!
- Nieuwbouw:
 - Veroudering toegestaan tot bestaande bouw
 - Actief niveau veranderen = verbouw = rechtens verkregen niveau!
 - Rechtens verkregen niveau = actuele kwaliteit
 - Dus verbouwen tot niveau bestaande bouw = illegaal
- **Het mag slechter worden maar je mag het niet slechter maken!**

Op welk niveau kan je handhaven?

- Woningwet, artikel 1b
 - Verbod op bouwen in afwijking Bouwbesluit
 - Bij oplevering voldoet bouwwerk aan nieuwbouw / verbouw
 - Veroudering toegestaan...



Bestaande bouw

27

Op welk niveau kan je handhaven?

- Bestaand bouwwerk voldoet niet aan nieuwbouw
 1. Er is sprake van veroudering (oké)
 2. Gebouw heeft nooit aan nieuwbouw voldaan
 3. Er is illegaal verbouwd (zonder vergunning / strijdig met verbouw)
- Conclusie
 - 2 of 3? → Illegale bouw!
 - Handhaven op overtreding 1b Woningwet mogelijk
 - Handhaven volgens Awb

28

Hoe ver gaat 'veroudering'?

Pui van sportkantine – eis 60 min. WBDBO

- Wat is veroudering?
 - Naald van de deur is rubberstrip?
 - Losse dranger in de deur geschroefd?
 - Schade aan deurnaald?
 - Middenstand is 'lam'?
- Andere oorzaak
 - Heeft nooit voldaan aan WBDBO!



29

Hoe ver gaat 'veroudering'?

Pui van sportkantine – eis 60 min. WBDBO

- Handhaven!?
- Deur heeft nooit voldaan
 - Vergunning niet geëxpireerd
 - Alsnog 60 minuten eisen – reden motiveren
- Rubbers, middenstand, etc.
 - Eis = 20 minuten indien volgens vergunning gebouwd



30

Hoe ver gaat 'veroudering'?

Pui van sportkantine – eis 60 min. WBDBO

- Handhaven!?
 - Schade aan de deur door normaal gebruik
 - Normaal gebruik = veroudering = 20 minuten
 - Kieren, naden, scheuren
 - Voldoet niet? Eis: 30 minuten verbouw
 - Schade deur door 'misbruik'
 - Zie het als "illegaal bouwen"
 - Motiveer dat veroudering niet autonoom is
 - Eis: 60 minuten (30 = haalbaar)



31

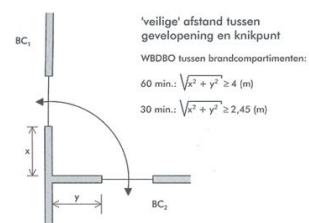
"Mikpunt" bij handhaving...

- Woningwet 1962 (tot Bouwbesluit 1992)
 - Toestemming ingebruikname verplicht
 - In gebruik? Legaal...
 - Basis is voorschriften bestaande bouw
 - Tenzij bewijslast, artikel 13, ...
- Bouwbesluit 1992 en later
 - Nieuwbouw +/- legale verbouw -/- veroudering $\geq$ niveau bestaande bouw

32

Op welk niveau handhaven?

- Geen bouwactiviteit?
 - Geen nieuw- of verbouwregels van toepassing
 - Handhaven dus alleen op niveau **bestaande bouw**!
 - Of artikel 13 Woningwet...



Advies om te handhaven

WAAR MOET JE REKENING MEE HOUDEN?

Even vooraf...

- Wat is uw formele positie bij handhaving?
 - Adviseur van bevoegd gezag
 - Aan wie stuurt u dan uw bevindingen?
 - Is duidelijk of ze moeten worden opgevolgd?
 - Stelt u termijnen?
 - Bevoegd gezag
 - Bevat brief alle noodzakelijke vereisten voor een handhavingsbesluit?
 - Past het besluit binnen gemeentelijk beleid?
 - Algemeen: handhaven = doorpakken...

Voor de DCMR speelden in deze periode de brand bij Chemie-Pack (5 januari 2011), het CMI-arrest (uitspraak 22 maart 2011) en de publicatie van het Hertsman-rapport (6 juli 2011). Deze gebeurtenissen staan los van elkaar, maar hebben alle drie een impact op het toezicht en handhaving door de DCMR. De brand bij Chemie-Pack leidde tot veel media-aandacht voor de rol van de overheid. In het CMI-arrest stelden verzoekers de gemeente en de DCMR aansprakelijk voor ontstane schade door de brand bij CMI vanwege onvoldoende toezicht op en optreden tegen bekende misstanden. De rechter oordeelde dat de DCMR in 1996 niet dwingend genoeg was voor het bedrijf.¹⁰ De

Waar moet je aan voldoen?

- Eisen in het Bouwbesluit 2012
 - “Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige vluchtroutes dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt”
 - “De loopafstand [...] is niet groter dan de in tabel 2.101 aangegeven waarde”
- Vluchtweg voldoet niet aan tabel?
 - Vergunningaanvraag: weigeringsgrond!
 - Handhaving: Motiveren...

Bewijslast overtreding Bouwbesluit

- Besluit op aanvraag:
 - art. 4:1 Awb: bewijslast aanvrager
- Ambtshalve besluit:
 - art. 3:2 Awb: bewijslast bestuursorgaan
- Handhaving
 - Bewijslast ligt bij u als (adviseurs van) bevoegd gezag!
 - Omkering bewijslast niet toegestaan



37

Geen onderzoeksverplichting!

- Handhaving gericht op herstel niet over verkrijgen bewijs
 - ABRS 11 september 2013, 201210488/1/A1
 - “De rechtbank heeft in dit verband terecht overwogen dat deze zorgplicht niet zo ver strekt **dat van appellant kan worden verlangd dat hij inzicht verschaft in de bouwkundige staat van zijn woning...**”



38

Onderzoeksplicht gebouweigenaar

- Algemene zorgplicht, specifieke onderzoeksplicht
- Categorieën in Regeling Bouwbesluit
 - Eisen aan inhoud onderzoek
 - Onderzoeksrapport beschikbaar hebben
 - Per 1-1-16: galerijen en balkons
 - Uitbreiding in de toekomst...
 - Per 1-7-16: RVS in zwembaden
 - Funderingen? Spouwmuren? APK woningen?

- 1 De eigenaar van een bouwwerk, open erf of terrein of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen draagt er zorg voor dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
 - 2 Een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt, laat gebruiken of sloopt, dan wel een open erf of terrein gebruikt of laat gebruiken, draagt er, voor zover dat in diens vermogen ligt, zorg voor dat als gevolg van dat bouwen, gebruik of slopen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
 - 3 De eigenaar van een bouwwerk of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen onderzoekt, of laat onderzoek uitvoeren naar, de staat van dat bouwwerk, voor zover dat bouwwerk behoort tot bij ministeriële regeling vast te stellen categorieën bouwwerken waarvan is vast komen te staan dat die een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kunnen opleveren.
- Bij ministeriële regeling worden voorschriften gegeven omtrent het onderzoek.

Hoofdstuk 5A Onderzoekverplichting Zorgplicht

Artikel 5.11. Galerijflats

1. De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen onderzoekt, of laat onderzoek uitvoeren naar, de staat van galerijflats met uitkragende betonnen galerij- of balkonvloeren die monoliet zijn verbonden aan de betonnen verdiepingvloeren of gewelbaken.
2. Het in het eerste lid bedoelde onderzoek wordt uitgevoerd overeenkomstig SBR-publicatie 248 'Constructieve veiligheid van uitkragende galerijplaten – Tweede herziene uitgave'. De uitkomsten van dit onderzoek worden voor 1 juli 2017 in een rapport vastgelegd.
3. Het in het eerste lid bedoelde onderzoek behoeft niet te worden uitgevoerd wanneer voor 1 januari 2016 een vergelijkbaar rapport is goedgekeurd door het bevoegd gezag.

Voor de rest moet u dus bewijslast leveren...

- Deskundigheid gemeenteambtenaar is uitgangspunt:
 - Gemeente hoeft deskundigheid nooit te bewijzen, gebouweigenaar wel...
 - Deskundige van gemeente met goed verhaal wint het (meestal) van deskundige van gebouweigenaar met goed verhaal...
 - Besluit was niet onzorgvuldig want "de stadsdeel-inspecteur, die de gebrekkige staat van onderhoud van de gebouwen heeft geconstateerd, is een deskundige die de gebruikelijke werkwijze heeft gevolgd." ABRs 20 april 2011, LJN: BQ1882

Bewijslast gelijkwaardige oplossing

- Wetshistorie:
 - “Alvorens het college van burgemeester en wethouders tot handhaving over kan gaan dient dus eerst te zijn vastgesteld dat ook niet op andersoortige wijze sprake is van een gelijkwaardig kwaliteitsniveau”
- In elk handhavingsbesluit opnemen:
 - het voldoet niet aan prestatie-eis én er is geen gelijkwaardige oplossing aanwezig, want...



41

Op welk niveau handhaven?

BBL geeft meer duidelijkheid



42

Stappenplan handhaven - samengevat

1. Voldoet het bouwwerk aan bestaande bouw?

- JA? → stap 2
- Nee?
 - Is er sprake van gelijkwaardigheid? → niet handhaven
 - Altijd ambtshalve overwegen en benoemen in adviezen & besluiten!
 - Is er sprake van verworven recht? → niet handhaven

Stappenplan handhaven - samengevat

2. Is het aanwezige niveau een *toegestaan* niveau?

- Is er een vergunning die het niveau toestaat? → niet handhaven
- Is er sprake van veroudering? → niet handhaven
- Is het niveau lager maar er is niet gebouwd? → niet handhaven
- Is het niveau gelijkwaardig? → niet handhaven
- **4 x NEE?** Dan pas is er een grond om te handhaven...
 - **En dat moet u dus in uw advies eigenlijk allemaal meenemen!!**

Even proberen...

- In een hospice is een BMI aanwezig met stilalarm. Dit is vastgelegd in het PvE.
- Bij de controle is geconstateerd dat de pagers die de brandmelding ontvangen niet worden gedragen. Bij de hercontrole wederom niet.
- Hoe nu handhaven?

Stappenplan handhaven - samengevat

1. Voldoet het bouwwerk aan bestaande bouw?

• JA? → stap 2

• Nee?

- Is er sprake van gelijkwaardigheid? → niet handhaven
- Altijd ambtshalve overwegen en benoemen in adviezen & besluiten!
- Is er sprake van verworven recht? → niet handhaven

Stappenplan handhaven - samengevat

2. Is het aanwezige niveau een toegestaan niveau?

- Is er een vergunning die het niveau toestaat? → niet handhaven
- Is er sprake van veroudering? → niet handhaven
- Is het niveau lager maar er is niet gebouwd? → niet handhaven
- Is het niveau gelijkwaardig? → niet handhaven

• 4x NEE? Dan pas is er een grond om te handhaven...

• En dat moet u dus in uw advies eigenlijk allemaal meenemen!!

Handhaven op rest-risico's of zorgplicht

- Valide grondslag voor handhaving, maar...
 - Functionele eis: extra motivatie noodzakelijk
 - Wat is het gevaar? Welke handeling wordt verricht of nagelaten?
 - Kan de onder toezicht gestelde wel weten dat het een risico is?
 - Niet toe te passen als er ook prestatie-eisen gelden
 - Voldoen aan prestatie-eisen is voldoen aan Bouwbesluit!

Artikel 1a

1. De eigenaar van een bouwwerk, open erf of terrein of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen draagt er zorg voor dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Artikel 7.10 Restrisico brandgevaar en ontwikkeling van brand

Onverminderd het bij of krachtens dit besluit bepaalde is het verboden in, op, aan of nabij een bouwwerk voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten, werktuigen, middelen of voorzieningen te gebruiken of niet te gebruiken of anderszins belemmeringen op te werpen of hinder te veroorzaken waardoor:

- a. brandgevaar wordt veroorzaakt, of
- b. bij brand een gevaarlijke situatie wordt veroorzaakt.

Woonfunctie voor zorg

47

De woonfunctie voor zorg

- In 2008 geïntroduceerd
 - Tot dan bijna alle intramurale gebouwen “gezondheidszorg”
 - “Bejaardenhuis” was woonfunctie > 500 m²
- Gebruiksbesluit 2008
 - Woonfunctie voor zorg
 - Bedoeld voor permanent verblijf in combinatie met zorg
- Eisen afhankelijk van mate van zorg en soort zorg
 - “Zelfredzaamheid” niet van invloed op gebouw!
 - Zorgaanbieder/eigenaren bepalen type woonfunctie zorg

48

De woonfunctie voor zorg

- Definitie
 - *woonfunctie waarbij aan de bewoners professionele zorg wordt verleend met een vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg in een daarvoor bestemde en uitgeruste woonfunctie*
- Vanuit de zorg georganiseerd koppeling
 - Verhuurder is zorgverlener
 - Geen keuzevrijheid, zorg hoort bij de woning
- Daartoe bestemde en uitgeruste woonfunctie
 - Woning is gebouw met ***zorg verlenen*** als doel

49

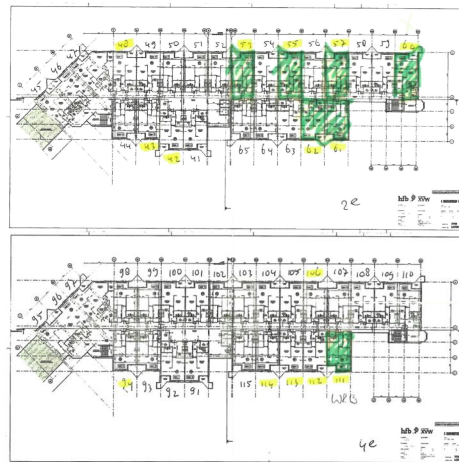
Varianten woonfunctie voor zorg

- Individueel
 - Zorgclusterwoningen
 - Bestemd voor individuele bewoning
 - Cluster van 5 woningen “in de directe nabijheid” van elkaar
 - Kenmerken en voorbeelden
 - Bijvoorbeeld aanleunwoningen of “gespikkeld wonen”
 - Eveneens zorgbehoevende burens kunnen bij brand niet helpen
 - Grondgebonden: alleen “aan geclusterd” (rijtjeswoningen)
 - Woongebouw: toegangen van de zorgwoningen grenzen aan dezelfde gemeenschappelijke verkeersruimte (galerij, portiek of zelfde gang)

50

Wat is het type woonfunctie voor zorg?

- Zorgclusterwoningen
 - Gedeelde vluchtweg
 - Gevolgen voor hele gebouw!
- Geen zorgclusterwoning
 - Want geen 5 woningen...



51

Varianten woonfunctie voor zorg

- Groepszorgwoningen
 - Bestemd voor bewoning in groepsverband
 - Bestemd voor het aanbieden van zorg aan ten minste vijf zorgcliënten die samen één huishouding voeren
- Voorbeelden
 - Groepswonen van verstandelijk gehandicapten of dementerenden
 - Vooral in de geriatrie maar ook jongeren
 - Gezinsvervangende tehuizen, schippersinternaten

52

Soorten zorg

- zorg op afspraak
 - de zorgverlener komt slechts op afspraak langs (bijvoorbeeld thuiszorg)
 - In de woning zijn geen voorzieningen zoals een spreek/luisterverbinding aanwezig
 - Wel kan persoonlijk alarmeringssysteem aanwezig zijn.
 - Deze woonvorm onderscheidt zich slechts in beperkte mate van niet voor zorg bestemde woonfuncties
- *Bestaat deze doelgroep nog wel in de verpleeghuiszorg?*

53

Soorten zorg

- Zorg op afroep
 - Op door cliënt te bepalen momenten hulp bij dagelijkse zaken
 - Toiletbezoek, aankleden, etc.
 - Specifieke voorzieningen aanwezig ter ondersteuning van zorg
 - bijvoorbeeld intercom, spreek/luisterverbinding
 - Gecoördineerd door zorgcentrale, al dan niet in de nabijheid gelegen steunpunt
- Voorbeelden
 - Zelfstandig wonen in een verpleeghuis, Thomashuizen

54

Soorten zorg

- 24-uurs zorg
 - Aan de woning is een zorgaanbod van 24 uur per dag verbonden
 - Door in de woning of een zusterpost aanwezig personeel
 - Een «zusterpost» is een in de directe nabijheid van de woning gelegen post die 24 uur per dag bereikbaar is en van waaruit 24 uur per dag directe hulp aan de bewoner kan worden verleend
- *Alleen deze zorg wordt eigenlijk nog geboden...*

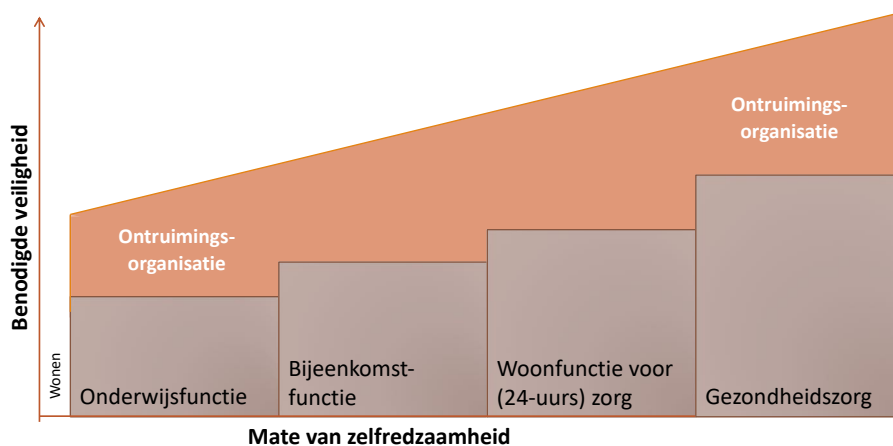
55

Verschillende combinaties mogelijk

		Woonfunctie			
		Geen zorgvraag	Zorg op afspraak	Zorg op afroep	24-uurs zorg
Woonvorm ↓	Individueel wonen	n.v.t.			
	zelfstandige woning				
	grondgebonden woning				
	woning in woongebouw				
	Gecusterde woningen				
	in kader van zorg				
	grondgebonden woning				BMI met volledige bewaking. Melding naar zusterpost
	woning in woongebouw				
	Niet individueel wonen				
	Groepswoning				
			BMI met volledige bewaking	BMI met gedeeltelijke bewaking. Melding naar Zorgcentrale	Gecertificeerde BMI met volledige bewaking. Melding naar zusterpost en doormelding brandweer.

56

Eigenaar + gebruiker → veiligheid



57

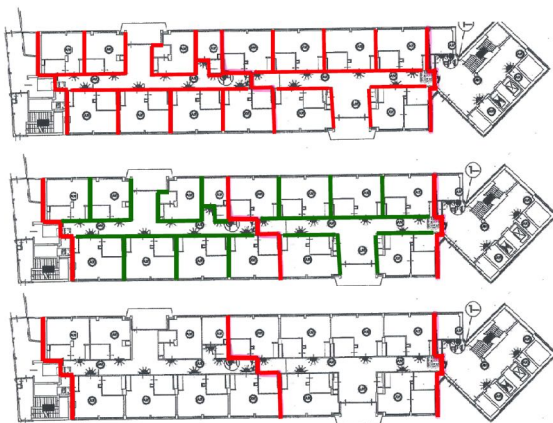
Wie bepaalt de gebruiksfunctie?

- De gebruiker en/of de verhuurder bepalen
 - “Of er sprake is van een zorgclusterwoning of een groepszorgwoning, en welke variëteit daarvan wordt in principe bepaald door degene die de woonfunctie exploiteert of gaat exploiteren.”
- En zijn verantwoordelijk voor “passend” gebruik!
 - “Bij een verandering van het zorgaanbod, die verzwaaring van de brandveiligheidseisen tot gevolg zou hebben, is de exploitant verantwoordelijk voor het aanpassen aan deze nieuwe situatie.”

58

Welke gebruiksfunctie?

(---BC --- beschermd subBC)



59

Het “gat” tussen gebouw en bewoners

- Artikel 7.11a: Voldoende ontruimers aangewezen
 - Iedereen tijdig in veiligheid
 - Niet bij zorg op afspraak en zorg op afroep

Artikel 7.11a. Hulp bij ontruiming bij brand

- 1 In een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20, in een bouwwerk met een vergunning voor brandveilig gebruik en in een bouwwerk waarvoor een gebruiksmelding als bedoeld in artikel 1.18 is gedaan zijn voldoende personen aangewezen om de ontruiming bij brand voldoende snel te laten verlopen.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing op een woonfunctie voor zorg met zorg op afspraak of met zorg op afroep, als bedoeld in bijlage I.

- Wat is voldoende?
 - Afhankelijk van gebouw, bewoners en aantal ontruimers
 - Gebruik de Handreiking 7.11a!

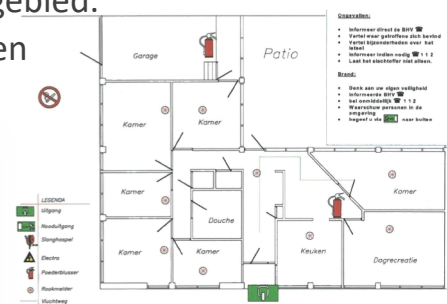
60

Een voorbeeld: wat is de gebruiksfunctie?

- Toets doelstellingen, bewoners en voorzieningen
 - Casus **Stichting de overbrugging**
 - “Hier worden door de Stichting jongeren begeleid die problemen hebben op psychiatrische of psychosociaal gebied.”
 - Woningen waar 6 jongeren zelfstandig wonen
 - Deels gesloten afdeling (?!)

Uit dit onderzoek en het bijgevoegde rapport blijkt dat de zorgbeschrijving neerkomt op begeleidend wonen. Begeleidend wonen valt niet in de categorie zorg op afspraak, aangezien er dagelijks begeleiding aanwezig is, waar geen afspraken voor gemaakt behoeven te worden. Zorg op afroep is gericht op personen die zwaardere zorg nodig hebben, zoals hulp bij aankleden en bij douche-/en toiletbezoeken. 24-uurs zorg is een nog zwaardere categorie die geen betrekking heeft op Enver. Hierdoor blijft de “andere woonfunctie voor zorg” over.

Het type zorg dat hiervoor geldt is: **andere woonfunctie voor zorg.**



16-10-2019

© GEREGLD BV 2019

61

61

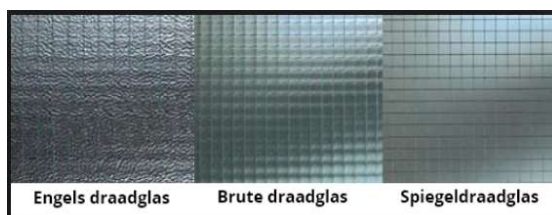


WBDBO en draadglas

62

Draadglas in brandscheidingen?

- Let op: spiegeldraadglas
 - Brandwerend geplaatst in bepaalde gevallen toegestaan
 - Afhankelijk van vereiste WBDBO en functie van de scheiding



Welke WBDBO hebben we het over?

- Bezijken (R): bepaalde tijd in stand blijven
- Vlamdichtheid (E): gloeien van watten op 25mm
 - Geen kieren en nader → vlammen max. 10 sec. zichtbaar
- Temperatuur (I): gemiddelde temperatuur 140° C
 - Maximaal 180 graden bezwijktemperatuur
 - Gevaar op brand andere zijde
- Straling (W): stralingsflux maximaal 15 kW/m² op 1 meter
 - 'Aanstralen' van materiaal → zelfontbranding
 - Je moet er nog langs kunnen vluchten!

Welke WBDBO hebben we het over?

- Vastgelegd in NEN 6069
 - Bezwijken (R) is altijd van toepassing!
- Nieuwbouw
 - Tussen compartimenten: vlamdicht (E) en temperatuur (I)
 - Compartiment → vluchtweg: vlamdicht (E) en straling (W)
- Bestaande bouw
 - Tussen compartimenten: vlamdicht (E) en temperatuur (I)
 - Puien? Dan alleen EW
 - Compartiment → vluchtweg: vlamdicht (E) en straling (W)
- Rookscheiding → E-criterium (*subBC's en in vluchtwegen*)

65

Terug naar draadglas...

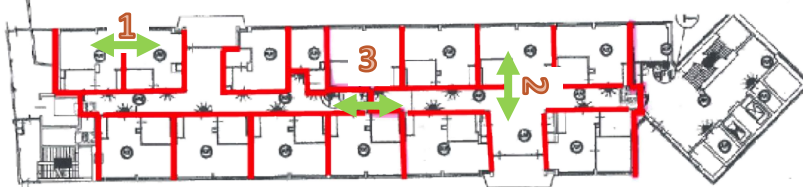
- Prestaties draadglas
 - Vlamdichtheid (E): 60 minuten mogelijk
 - Dus prima te gebruiken als rookscheiding (E20)
 - Straling (W): afhankelijk van eis, per vlak van 2,5 x 2,5 m²
 - Praktijkrichtlijn Rook- en Brandscheidingen
 - Temperatuur (I): draadglas niet mogelijk!
- Draadglas beperkt toepasbaar
 - Maximaal 30 minuten WBDBO
 - Bestaande bouw vaak dus geen probleem

WBDBO	Maximale oppervlakte draadglas in deur-/luik-/ raamconstructie per segment van 2,5 x 2,5 m.
20 minuten	3 m ²
30 minuten	1,7 m ²
60 minuten	0,9 m ² *)

66

Welke WBDBO?

1. Tussen de woningen: EI20 – geen draadglas!
2. Woningen naar gang
 - Gang = EBV: EW20 – draadglas mogelijk
 - Gang = compartiment: constructie EI20 / puiken EW20
3. Deur in EBV / EBV - trappenhuis: E20 – draadglas mag 100%



16-10-2019

© GEREGLD BV 2019

67

67

Draadglas haalt de 60 minuten niet!

- Technisch helder, hoe zit het juridisch?
 - Vergunning: 60 minuten
 - Praktijk: 20 minuten
 - Handhaven?
- Vaak niet...
 - Legaal gebouwd (vergunning)
 - Geen verbouwing
 - Voldoet aan bestaande bouw
 - Nieuwe inzicht <> veroudering



68

Houten brandwerende puien

- Inbrandsnelheid afhankelijk volumieke massa hout

- < 450 kg/m ³	inbrandsnelheid =	1,2 mm / minuut
- 450 – 500 kg/m ³		1,0 mm / minuut
- 500 – 550 kg/m ³		0,8 mm / minuut
- 550 – 600 kg/m ³		0,6 mm / minuut
- 600 – 650 kg/m ³		0,5 mm / minuut
- 650 – 700 kg/m ³		0,4 mm / minuut
- > 700 kg/m ³		0,3 mm / minuut

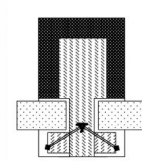
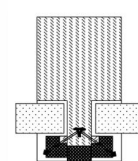
Vuren: 300 – 600 kg/m³

Grenen: 500 – 800 kg/m³

Meranti: 650 – 850 kg/m³

Merbau: 700 – 1000 kg/m³

} Factor 4 verschil!



- Let op plaatsing pui t.o.v. vuurbelaste zijde

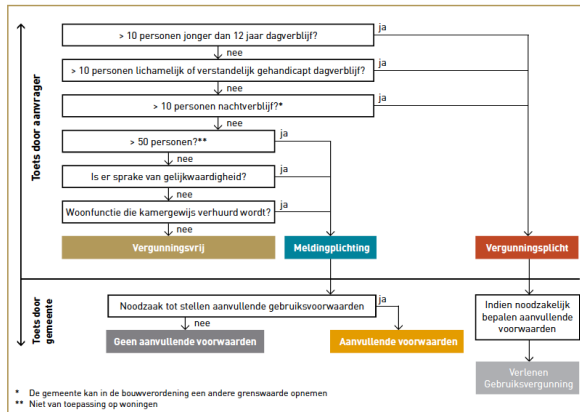
- Glaslatten dus niet altijd schroeven...
- “ja maar de norm dan...”
- Zie eerdere sheets 😊

Verder is het noodzakelijk dat de glaslatten worden geschroefd met een h.o.h. afstand van ca. 30 cm. Het nagelen van glaslatten geeft namelijk risico's voor het loskomen van de glaslat waardoor de vlakvulling niet langer is gefixeerd. Dit komt omdat hout bij verhitting / verbranding krimpt, zodat het krom wil trekken. Door dit kromtrekken kan de glaslat loskomen van de pui.

Vergunning, melding of Bouwbesluit 2012?

WAT GAAT VOOR?

Vergunning / melding brandveilig gebruik



- Woonfunctie voor zorg
 - Geen vergunningplicht!
 - Melding bij groepszorgwoning
- Praktische werkwijze
 - Laat een melding doen....

Advies

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie in deze casus als volgt over de toepassing van de bouwvoorschriften:

- Is een groepszorgwoning met 24-uurs zorg omgevingsvergunningsplichtig aangaande de activiteit brandveilig gebruik?

Nee, een groepszorgwoning met 24-uurs zorg is een woonfunctie. Er is, naar het oordeel van de adviescommissie, geen sprake van 'in het kader van verzorging nachtverblijf verschaffen' als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht.

Wat doet u met een melding?

- Melding algemene regels
 - Doel melding is aangeven wat het gebruik van een gebouw is en wat de voorzieningen zijn
 - Melding "afkeuren" kan alleen indien de melding onvolledig is
- Fouten in een melding bestaan niet!
 - Als het gebouw niet aan de regels voldoet, dan melding ook niet
 - Handhaven kan op ontbreken van de melding, niet op de melding zelf

Welk “recht” geeft melding/vergunning?

- Melding is geen vergunning
 - Geen respons noodzakelijk (wel ontvangstbevestiging)
 - Geen Awb-procedure, weigeringsgronden of leges
- Melding = recht om bouwwerk te gebruiken
 - Geen recht om dat te doen wat gemeld is, legaliseert niet
- Vergunning en melding
 - Bouwbesluit gaat voor!
 - Wat er ook vergund of gemeld is...



73

Handhaven?

- Geen melding of vergunning → handhaven
- Vergunning of melding wijkt af van gebouw
 - Handhaven mogelijk
 - Als gebouw voldoet → nieuwe melding / vergunning
- Conclusie
 - handhaven op gebouw en gebruik
 - NIET handhaven op papier...

74

Installaties

HOE OM TE GAAN MET OUDE INSTALLATIES EN GELIJKWAARDIGHEID

Onderhoud van installaties – 2 regimes

- **Zorgplicht artikel 1.16 Bouwbesluit 2012**
 - “adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd”

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in [hoofdstuk 6](#) van dit besluit:

 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van dit besluit een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.
- **Handhaven indien “niet adequaat”**
 - Dus niet “stickers kijken” maar “informatie over de invulling van de zorgplicht” opvragen
 - Geen informatie? Niet adequaat...

Certificaten

- Voorgeschreven inspectiecertificaten
 - Verplicht in door het Bouwbesluit aangewezen gevallen
 - BMI: Artikel 6.20 → Bijlage I wijst de gevallen aan
 - OAI: Artikel 6.23 → Indien BMI gecertificeerd moet zijn
 - RBI-VBB: Artikel 6.32 → Indien “bij of krachtens” Bouwbesluit
- “Voldoen aan de uitgangspunten ten tijde van de installatie”

Op grond van het *eerste lid* [tweede lid Stb. 2011, 416] moet een bestaande automatische brandblusinstallatie voorzien zijn van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Vastopgestelde Brandbeheersings- en Brandblussystemen. Door die inspectie is geborgd dat automatische brandblusinstallaties ook in de gebruiksfase blijven voldoen aan de uitgangspunten zoals die zijn geformuleerd ten tijde van de installatie daarvan.

Betekenis van een certificaat

- Bouwbesluit
 - “...voldoen aan de uitgangspunten ten tijde van de installatie”

Op grond van het *eerste lid* [tweede lid Stb. 2011, 416] moet een bestaande automatische brandblusinstallatie voorzien zijn van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Vastopgestelde Brandbeheersings- en Brandblussystemen. Door die inspectie is geborgd dat automatische brandblusinstallaties ook in de gebruiksfase blijven voldoen aan de uitgangspunten zoals die zijn geformuleerd ten tijde van de installatie daarvan.

- CCV-regeling
 - “...voldoen aan de afgeleide doelstellingen

Inspectiecertificaat	Geharmoniseerd document dat wordt afgegeven zodra in een inspectierapport over de brandbeveiliging een positieve conclusie wordt getrokken over het voldoen aan de afgeleide doelstellingen.
----------------------	--

Uitgangspunten versus doelstellingen

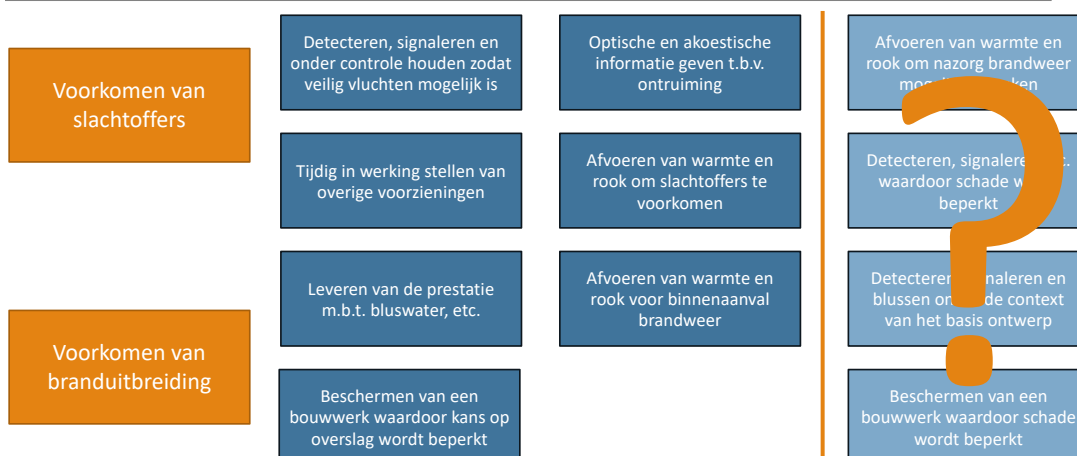
• Doelstellingen volgens Bouwbesluit 2012

Het doel van de brandveiligheidsvoorschriften is ongewijzigd gebleven: het voorkomen van slachtoffers (gewonden en doden) en het voorkomen dat een brand zich uitbreidt naar een ander perceel. Het behouden van het bouwwerk en het voorkomen van schade aan het milieu, monumenten of maatschappelijke voorzieningen of belangen zijn geen doelstellingen van dit besluit.

• Doelstelling volgens CCV-regeling

Doelstellingen worden onderscheiden in primaire doelstellingen voor brandveiligheid (de functionele eisen uit wet- en regelgeving) en daarvan afgeleide doelstellingen voor brandbeveiligingsinstallaties. De afgeleide doelstellingen staan in paragraaf 3.2 en vormen de leidraad voor uitvoering van de inspectie van de brandbeveiliging.

Afgeleide doelstellingen (samengevat)



Wanneer afkeur?

- Volgens het Bouwbesluit
 - Indien niet meer wordt voldaan aan uitgangspunten aanleg
 - Gemeente heeft vergunning verleend
 - Toegestane niveau is vergunde niveau zolang $\geq$ bestaande bouw
- Volgens "ruime uitleg" CCV-regeling
 - Voldoet niet aan afgeleide doelstellingen
 - Wat is dat?
 - Vergunning geeft invulling *functionele* bepalingen in doelstellingen
 - 'voldoende' – 'tijdig' – 'vereiste' – 'context van het basisontwerp'

Hoe gaat u hiermee om?

- Geen strijdigheden met *toegestane niveau* → geen afkeur!
 - Theorie: voldoen aan vergunning = voldoen aan de wet = certificaat
 - Ondergrens bepaald door niveau NEN-normen bestaande bouw
- Praktijk: voldoet niet aan doelstellingen = afkeur
 - Afkeur wil dus niet zeggen "voldoet niet aan de wet"
 - Onderzoek de reden van afkeur
 - Indien 'verkeerde' doelstelling → geen strijdigheid (gelijkwaardig)
 - **Onderzoek dus de reden voor afkeur!**

Een laatste casus...

83

Een schoolgebouw



- Vergunde situatie
- 2 laags schoolgebouw
- Bevindingen bij inspectie
 - Gebreken aan scheidingen
 - Ontbrekende scheidingen

84

Een schoolgebouw....



Handhaven?

◦ Doorloop de stappen

1. Voldoet aan bestaande bouw?
2. Situatie vergund?
3. Veroudering?
4. Is het niveau toegestaan?
5. Conclusie?

16-10-2019

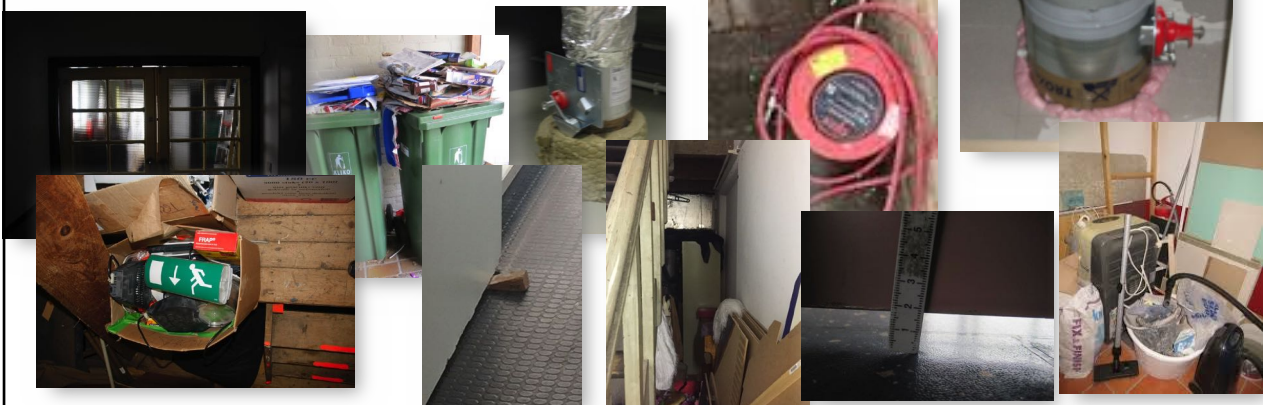
© GEREGLD BV 2019

85

85

Gebouwen zijn veilig!

- Maar die **gebruikers** → wijs ze er vooral op...



16-10-2019

© GEREGLD BV 2019

86

86



Dank voor uw aandacht!

VRAGEN:

NU OF VIA H.VANEGMOND@GEREGELD.EU

HELPDESK BOUWREGELGEVING BZK: WWW.HELPDESKBOUWREGELS.NL