

Internetconsultatie

Besluit van houdende aanpassing van het Besluit bouwwerken leefomgeving voor het regelen van de veiligheidscoördinator directe omgeving en enkele andere wijzigingen

Aedes vereniging van woningcorporaties wil kort reageren op het voorliggende besluit. Dit betreft met name het voor 1 juli 2022 verplichten van rookmelders op elke etage van bestaande woningen.

Vanzelfsprekend zijn wij, als eigenaar van meer dan 2 miljoen sociale huurwoningen, voorstander van het bevorderen van brand- en vluchtveiligheid voor onze bewoners. De vraag is echter relevant of het plaatsen van rookmelders daartoe voldoende bijdraagt, mede in relatie tot de daarvoor benodigde investering en de praktische uitvoerbaarheid.

Om risico's in kaart te brengen, benutten corporaties bijvoorbeeld al de brandveiligheidsapp van Aedes en voeren eventueel benodigde aanvullende maatregelen door.

Het nu generiek doorvoeren van het plaatsen van rookmelders in alle woningen is in onze ogen minder effectief. Bij brandveiligheid gaat het vooral om de zelfredzaamheid van bewoners om zelfstandig in veiligheid te kunnen komen. Daartoe draagt het plaatsen van rookmelders slechts beperkt bij. Wij plaatsen daarom ook kanttekeningen bij het onderliggende onderzoek van TNO op dit punt.

De kosten voor het aanbrengen van rookmelders zijn enorm. Je mag grofweg uitgaan van 3 miljoen rookmelders. Deze alleen al zouden een investering betekenen van circa 60 miljoen euro. Dit staat nog los van de organisatorische kosten van het plannen en plaatsen van de rookmelders.

In dat kader kunnen wij ons ook prima vinden in de reactie van Vastgoed Belang over de praktische uitvoerbaarheid. Een eventuele verplichting van rookmelders kan qua uitvoering beter aansluiten bij een nieuwe verhuring van de woning. Zoals al eerder gesteld, doen veel corporaties al onderzoek naar risico's in woningen met de brandveiligheidsapp en treffen benodigde maatregelen.

Concluderend is de generieke verplichting om alle woningen voor 1 juli 2022 van rookmelders zowel financieel als qua uitvoering zeer belastend in verhouding tot de beoogde effectiviteit van de maatregel.

Wij pleiten daarom voor een verplichting die aansluit bij de bestaande verplichting voor nieuwbouw, waarbij alleen bij nieuwe verhuringen van bestaande woningen de rookmelders worden geplaatst.

Aedes vereniging van woningcorporaties
19 maart 2020