

Reactie Carante Groep op internetconsultatie Bbl Maart 2020

MPG

Z/ art. 4.159: MPG wordt verlaagd naar 0,8. Dit is niet onverwacht en onzes inziens ook wenselijk. Het behoeft wel aandacht omdat wij ook projecten met 0,91 hebben gezien. Dit kan tegenstrijdig zijn bij BENG en (vooral) NOM als je deze lagere MPG gaat bereiken door veel installaties en veel PV.

Bouwen cf. Passief Bouw

Bouwen cf. Passief Bouw kan i.v.m. extra isolatie ook een uitdaging zijn.

Voor wat betreft de MPG is er tevens de reductie van vloerverwarming en een warmtepomp. Wij verwachten dat passief bouw gunstiger uitpakt.

In de toelichting punt 6 wordt verwezen naar punt Y, dat is incorrect.

Liftgebruik bij brand

Het liftgebruik bij brand in gebouwen met de woonfunctie juichen wij toe. Zolang inderdaad de lift is uitgevoerd met een voorportaal, met rookdetectie op de etages. Waarbij de lift kan uitschakelen mocht rook komen in een voorportaal. Tevens zien wij de noodzaak van een buitengebruik signalering op alle verdiepingen, zodat zichtbaar is als een lift is uitgeschakeld is en niet meer bruikbaar is om te vluchten.

Graag zien wij dat deze eis ook mag gelden voor gebouwen met de gezondheidszorgfunctie voor bedgebonden patiënten. Weliswaar hebben we hier als basis de mogelijkheid tot horizontaal ontruimen, maar we hebben hier tevens de meest kwetsbare groep in huis. De aanwezigheid van brandmeldinstallatie maakt dat het liftgebruik bij brand, veelal beheersbaar is te organiseren.

Voorportaal bij deze lift

De huidige afmeting van een voorportaal baart ons echter zorgen. U geeft aan 1,5x1,5 meter minimaal. Voor mensen met een (elektrische) rolstoel is deze ruimte te klein, zeker i.v.m. draaicirkels. Als er vervolgens meer mensen richting lift willen is de verwachting dat, bij zo'n kleine maat, alsnog de deur van het portaal wordt opengehouden, waarmee de effectiviteit totaal weg is.

Onze vraag om nogmaals goed naar deze afmetingen te kijken, i.c.m. met de doelgroep waarvoor deze aangebracht zal worden. Wij beseffen ons dat het de vraag is of het reëel is om een grotere afmeting qua breedte te eisen, aangezien gangen vaak niet breder zijn dan 1,5-1,8 meter. Ook begrijpen wij dat een voorportaal niet zomaar geschikt te maken is als opvangcapaciteit (hoe lang zou deze dan moeten worden?) Daarom vragen wij u dit onderdeel verder te onderzoeken, waarbij de hulpmiddelen qua draaicirkel en veiligheid voor deze bewoners voldoende meegewogen wordt. Evenals ons eerdergenoemde punt van kortere looplijnen en meer compartimentering, zodat men zich horizontaal kan verplaatsen. Daarnaast is het logisch om, als de lift zelf groter is dan 1,5x1,5 meter in ieder geval te zorgen dat het voorportaal ook deze afmeting heeft.

Veiligheid en zelfsluitende woningvoordeuren bij inpandige gangen

Wij hebben grote bedenkingen over het plaatsen van drangers op voordeuren, werkend op een rookmelder in de woning zelf. Deze bedenkingen hebben wij reeds in het voortraject al aan u genoemd.

De toepassing van zelfsluitende woningvoordeuren bij corridorgangen lijkt helaas een gelopen wedstrijd. Vanuit bewoners en met name mindervalide bewoners zal de zelfsluitendheid in dagelijks gebruik niet prettig worden ervaren en voorzien wij problemen.

Uiteraard zijn wij absoluut voor meer veiligheid bij gebouwen met inpandige gangen. Rookverspreiding gaat hier snel en bewoners bevinden zich nu te snel in een bedreigd gebied.

Onze mening is echter dat de huidige voorstellen nog niet goed genoeg uitgedacht zijn en tegenstrijdig zijn aan het veilig vluchten principe van het huidige Bouwbesluit. Zo zien wij ook andere alternatieven. En, zoals al eerder gemeld, gaat onze voorkeur altijd uit naar kortere loopafstanden, kleinere compartimentering. In onze mening is deze mogelijkheid nog niet voldoende onderzocht. Hierbij geldt dat voorzieningen, zoals vrijloopdrangers, in gezamenlijke gangen veel beter te beheersen zijn dan op de voordeuren van de woningen.

Liever zien wij dat gebouwbeheerders door middel van een ASET-RSET berekening moeten aantonen dat zij, met de aanwezige doelgroep, kan voldoen aan de vereiste doelstellingen uit de Bbl qua ontruimen. Hierbij is een vrijloopdranger bruikbaar als middel en geen doel op zich.

Daarnaast pleitten wij al voor het afwachten van de bevindingen van de rookproeven bij Oudewater van het IFV. Wellicht komen hier nieuwe of andere beelden naar voren die veel effectiever zijn.

Aangaande de vrijloopdrangers op woningvoordeuren

Om het gebruiksgemak te verbeteren wordt door u voorgesteld om woningvoordeuren te voorzien van een zelfsluitendheid welke alleen geldt bij brand. De vrijloopdranger op rookmelder is daarbij de meest gebruikelijk oplossing om dit te bereiken.

Niet beschreven in de u voorgestelde regelgeving is hoe e.e.a. moet worden uit gewerkt. Een belangrijk punt hierbij is waar de rookmelder voor de vrijloopfunctie geplaatst moet worden. Hiermee lijkt het aannemelijk dat de beheerder/eigenaar deze gaat koppelen aan de rookmelder in de woning. Dit lijkt het meest simpel en goedkoopst, maar zou de vrijloopdranger vroegtijdig activeren door rook. Hiermee ontstaat er alsnog een barrière in de vluchtweg van een mindervalide bewoner.

Juist de, ons goed bekende, minder zelfredzame doelgroep zal moeite hebben met ontvluchten als deze vrijloopdranger geactiveerd is. Zo zal een nog relatief klein brandje waarvoor de bewoner hulp wil zoeken/wil vluchten voor de betreffende bewoner vaak funest zijn, omdat deze de zwaardere deur (als de vrijloopdranger geactiveerd is) niet zelf zal kunnen open krijgen.

Hierop volgens zal een voorbijganger/ buur niet snel kunnen helpen omdat de voordeur van een slot is voorzien.

Dit druist bij ons in tegen elk gevoel van mensen hebben recht om te vluchten.

Koppeling aan de rookmelder in de corridor gang lijkt logischer. Hiermee wordt de vrijloopdranger pas geactiveerd als de bewoner gevlucht is, als er rook in de corridor gang

komt (doorslag of doordat de vluchtende bewoner de deur heeft opengelaten) en de veiligheid van de omwonenden daadwerkelijk in gevaar komt.

Het lijkt hierbij logisch dat enkel de vrijloopdranger van de woning waar rook vandaan komt activeert, zodat niet bij alle aangrenzende woningen een barrière krijgen bij het vluchten.

In een intramurale voorziening, zoals wij die vaak hebben, is de logica dat via de BMI snel duidelijk is waar de brand is en de BHV-organisatie hierbij gaat redden. In een zelfstandig woongebouw is dit echter niet het geval. Vandaar dat onze bezorgdheid juist naar deze doelgroep uitgaat. Qua veiligheid in de woning en qua vluchtmogelijkheid.

Wij missen de specificaties waaraan de vrijloopfunctie moet voldoen. Het ontbreken van deze uitwerking kan zorgen voor wildgroei van oplossingen, die in sommige gevallen juist onveiligheid geven voor vluchten.

Wij denken dat als de oplossingen straks breed in markt worden toegepast bij partijen, zoals aannemers, zonder goede kennis van het beoogde doel en het daadwerkelijke gebruik of vanwege het belang hebben bij een goede uitwerking, dit verkeerd gaat uitpakken.

Verantwoordelijkheid vrijloopdrangers

De brandveiligheid wordt vaak verdeelt in het woongebouwriscico voor de eigenaar (verhuurder of VVE) en het woningriscico voor de bewoner. De voordeur van een woning kenmerkt zich al onderdeel dat zowel onder het woongebouwriscico als woningriscico kan worden geplaatst. Het sluiten van de voordeur is te bescherming van de overige woningen, echter alleen de bewoner heeft alleen zeggenschap over het gebruik van deze deur. Het controleren van de aanwezigheid of de werking van een deurdranger door verhuurder of VVE lijkt per definitie een uitdaging.

Woongebouwriscico (Eigenaar/beheerder)

Door deurdrangers aan de gang corridor zijde van de voordeur aan te brengen lijkt toetsbaar op aanwezigheid. Dit lijkt een aanvullende eis die controle op aanwezigheid mogelijk maakt. De vraag is wat een kan doen als een bewoner de dranger heeft verwijderd. Dit is niet te borgen omdat je niet kan verwachten dat verhuurder of VVE dagelijks (permanente) controle kan uitvoeren op aanwezigheid. Na een rondgang kan een bewoner de dranger weer verwijderen.

De werking controleren van de zelfsluitendheid dan wel de vrijloopfunctie is in redelijkheid niet te controleren door een verhuurder of VVE omdat altijd medewerking van een bewoner vereist is. Daarbij heeft de vrijloopfunctie meer techniek wat controle nodig heeft, wat extra medewerking vraag. De controle is daarmee arbeidsintensief en daarmee zeer kostbaar.

Woningriscico (Bewoner)

Wat betreft de zelfsluitendheid en een vrijloop met rookmelder lijkt het onder brengen in het woningriscico het meest voor de hand liggend. De keuze voor een vrijloopdranger zou een eigen keuze moeten zijn voor een bewoner, die deze zelf kan aanbrengen en onderhouden. De behoefte aan een vrijloopdranger, i.p.v. een gewone dranger, zal vooral afhankelijk zijn de mate van validiteit van de bewoner. Iemand die baat heeft bij een goede werking van een vrijloopdranger zal ook meer gemotiveerd zijn om de voorziening goed te laten werken. Bij een storing zal in de meeste gevallen de vrijloopdranger zijn zelfsluitendheid krijgen.

Verplichte rookmelders in woningen

De verplichting voor rookmelders is voor veel verhuurders met kwetsbare bewoners al vaak geregeld. De verplichting roept wel vragen op over verantwoordelijkheid van de verhuurder. Doordat de rookmelder binnen woningrisico valt, heeft een verhuurder na aanbrenge en of levering van de rookmelder geen invloed op de goede werking of zelfs de aanwezigheid van de rookmelder. In de tekst gaat het alleen over de batterij waarvoor een huurder verantwoordelijk en niet werking of aanwezigheid. De wetgever zou de verantwoordelijk voor werking en aanwezigheid na plaatsing duidelijker moeten leggen bij de bewoner. Voor verhuurder is het logisch dat zij de verplichting heeft om aan te tonen dat de rookmelder is geleverd, dan wel is geplaatst.

Vergroten bewustzijn brandveiligheid bewoners

De onderwerpen van zelfsluitende woning voordeuren in woongebouwen met corridor en werkende rookmelders in huurwoningen vragen medewerking van bewoners.

Om bewoners meer bewust te maken van brandveiligheid zouden verhuurders en VvE's gebaat zijn met informatie van de overheid over dit onderwerp. De nieuwe technieken zoals narrowcasting (tv-schermen) in woongebouwen en ook bewoners app, bieden nieuwe mogelijkheden om bewoners te bereiken. De overheid kan helpen bij goede content zoals filmpjes die verhuurders en VvE's kunnen gebruiken om bewoners gericht te informeren en bewust te maken. De nut en noodzaak van drangers op voordeuren zou een onderwerp kunnen zijn, net als de aanwezigheid werkende rookmelders.

Concluderend

Wij zijn positief over de door u voorgestelde wijzigingen.

Hierbij hebben wij een paar kanttekeningen, zoals hierboven beschreven.

Belangrijkste is dat wij u verzoeken om terug te gaan naar het doel en vervolgens het middel aan de gebruiker/beheerder/eigenaar over te laten.