



krijtland wonen



Brandveiligheid en scootmobielen
Krijtland Wonen

Inleiding

Vanaf 1 juli 2024 gelden er nieuwe regels in het Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl). Deze regels gaan over het vrijhouden van vluchtroutes van brandgevaarlijke spullen en vervoersmiddelen zoals (elektrische) fietsen en scootmobielen. In dit document lees je wat het wettelijk kader is en welke beleidskeuzes Krijtland Wonen hierin maakt.

Leeswijzer

- Wettelijke kaders en uitgangspunten
- Beleidskeuzes van Krijtland Wonen
- Opstel-/laadplekken scootmobiel
- Bijlage I: Het vervolg

Wettelijke kaders en uitgangspunten

Hieronder lees je welke wettelijke kaders en uitgangspunten van toepassing zijn in een gemeenschappelijke verkeersruimte.

Iedereen moet gemakkelijk en zelfstandig kunnen vluchten bij brand. Daarom is het belangrijk dat vluchtroutes vrij zijn. Om veilig te kunnen vluchten mogen er vanaf 1 juli geen brandgevaarlijke objecten in de gemeenschappelijke ruimten (de hal, gang, trappenhuizen en/of galerij) staan. De volgende zaken zijn verboden:

- Meubilair van brandbaar materiaal, zoals hout, riet, kunststof, textiel, doek, net, enz;
- Decoratie van brandbaar materiaal, zoals hout, riet, kunststof, textiel, kunstbloemen/-planten, droogboeketten, naaldhout, enz;
- (Elektrische) Fietsen en scootmobielen;
- Afval (zoals huisvuil, grofvuil, oud papier) en kratten.

Wat mag je wel neerzetten en/of ophangen in de gemeenschappelijke ruimten?

- Meubilair of decoratie van onbrandbaar materiaal zoals metaal, steenachtig materiaal of glas, zoals een bloempot van aardewerk;
- Objecten voor bewegwijzering en informatie aan de bewoners;
- Een foto, schilderij of andere afbeelding bij de toegang van een woning, maximaal 0,5 m² groot;
- Een deurmat bij de toegang van een woning, maximaal 0,5 m² groot;
- Echte planten die regelmatig water krijgen. (m.u.v. naaldhout)

Wat is een geschikte vluchtroute?

Het is belangrijk om altijd een geschikte vluchtroute te behouden, zodat alle aanwezige mensen bij een brand zo snel mogelijk zelfstandig het pand kunnen verlaten. Waar moeten we aan denken?

1. Een vluchtroute is minimaal 0,85 meter breed, ook als er 'toegestane objecten' in de gemeenschappelijke verkeersruimte staan;
2. De vluchtroute wordt niet belemmerd door (te) grote en/of brandbare spullen;
3. En moet bij aanwezigheid van meerdere 'obstakels' deze altijd aan één zijde van de verkeersruimte staan.

Als vanwege een specifieke situatie maatwerk nodig is, kan op basis van het gelijkwaardigheidsprincipe (met andere maatregelen hetzelfde niveau van brandveiligheid bereiken) naar een oplossing worden gezocht. Dit kan eventueel in afstemming met GBB en zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.

Beleidskeuzes van Krijtland Wonen

Op basis van de wettelijke kaders en uitgangspunten lees je hieronder de keuzes die Krijtland Wonen maakt omtrent gemeenschappelijke verkeersruimte.

Krijtland Wonen kiest ervoor om niet strenger te zijn dan de regelgeving zoals omschreven in artikel 6.15a en 6.23a van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Deurmatten mogen dus, net als stenen bloempotten met echte beplanting en andere zaken van glas, steen en metaal binnen de afmetingen van de wet. We kiezen er niet voor om helemaal niets meer toe te staan. Dit is qua discussie wel duidelijker en natuurlijk het meest veilig, maar gaat ten koste van de leefbaarheid in onze complexen.

Wat is niet meer toegestaan?

- Meubilair van brandbaar materiaal, zoals hout, riet, kunststof, textiel, doek, net, enz;
- Decoratie van brandbaar materiaal, zoals hout, riet, kunststof, textiel, kunstbloemen / -planten, droogboeketten, naaldhout, enz;
- (Elektrische) Fietsen en scootmobielen in de gemeenschappelijke verkeersruimten;
- Afval (zoals huisvuil, grofvuil, oud papier) en kratten.

Wat is wel toegestaan?

- Meubilair of decoratie van metaal, steenachtig materiaal of glas, zoals een bloempot van aardewerk;
- Objecten voor bewegwijzering en informatie aan de bewoners;
- Een foto, schilderij of andere afbeelding bij de toegang van een woning of hal en trappenhuis, maximaal 0,5 m² groot;
- Een deurmat bij de toegang van een woning, maximaal 0,5 m² groot.

Let daarbij wel op dat de vluchtroute geschikt moet blijven. En dat de vluchtroute minimaal 0,85 meter breed, ook als er 'toegestane objecten' in de gemeenschappelijke verkeersruimte staan.

- Ook bij het laten staan van onbrandbare spullen moet te allen tijde een netto breedte aanwezig zijn van 85cm. Dus als een meubelstuk van onbrandbaar materiaal de doorgang blokkeert, zal deze zondermeer verwijderd moeten worden zodat aan de eis van 85cm wordt voldaan.

Informatieborden Krijtland Wonen

Volgens de wetgeving mogen onze informatieborden die we nu hebben blijven hangen.

Opstel-/laadplekken scootmobiel

De nieuwe wetgeving bepaalt dat scootmobielen en andere elektrische hulpmiddelen niet meer in de algemene ruimte mogen worden gestald. De regelgeving is per 1 juli 2024 van kracht. In overleg met de veiligheidsregio is GBB met de woningcorporaties overeen gekomen dat op uiterlijk 1 juli 2027 alle ontstekingsbronnen uit de gemeenschappelijke verkeersruimten verwijderd zijn.

Voorwaarden tot gedogen:

- Alleen als er geen algemene scootmobielruimte aanwezig is waar deze gestald kan worden 0,75 m verwijderd vanaf uitgang ruimten, trappenhuizen, brandveiligheidsvoorzieningen.;
- De resterende doorgang is minimaal 0,85 meter breed;
- Noodverlichting in verkeersruimte;
- Gekoppelde rookmelders in verkeersruimte maximaal 5 m van toegangsdeur woning verwijderd;
- Markering op vloer waar nog scootmobielen gedoogd worden, én
- Oplaadmogelijkheid beperken tot 7.00 u – 23.00 u (tijds klok).

Scootmobielen huidige situatie in algemene ruimten

De eerste inventarisatie van onze gebiedsbeheerders heeft het volgende opgeleverd:

Op 13 plekken in ons werkgebied waar scootmobielen staan zijn geen aparte scootmobielruimte bij de complexen. In deze complexen gaan we bepalen of er een algemene scootmobielruimte in of buiten het gebouw gecreëerd dient te worden.

Op 14 plekken in ons werkgebied is er wel sprake van een scootmobielruimte. Uit onderzoek moet blijken of de huidige opstel-/laadplekken voldoen aan de eisen van de huidige BBL.

Voor Krijtland Wonen betekent dit het volgende:

- Inzicht krijgen hoe de ideale scootmobiel ruimte eruit ziet;
- Onderzoeken op welke plekken er een nieuwe scootmobielruimte gecreëerd moet worden;
- Of de huidige scootmobielruimte voldoen aan de nieuwe wet- regelgeving.

Standpunt Krijtland Wonen oplaadplekken/stalling scootmobielen

Krijtland Wonen stelt zich alleen verantwoordelijk voor het maken van aansluitingen indien de scootmobiel noodzakelijk blijkt te zijn volgens een Wmo beschikking, incl. plaatsing-, en installatiekosten.

Wanneer een bewoner zonder Wmo beschikking een scootmobiel heeft, wordt gekeken of er plek is in de scootmobiel ruimte. Is er geen plek? Dan ligt de verantwoordelijkheid bij de bewoners zelf om een geschikte plek in of buiten het gebouw te vinden. **Let op:** dit moet altijd in overleg met Krijtland Wonen. De huurder doet een aanvraag via aan ZAV-formulier.

Duidelijke afspraken, tijdens gedoogsituatie huidige aanwezige scootmobielen

- Niet meer scootmobielen in de gemeenschappelijke verkeersruimte toelaten als dat er plaatsen zijn;
 - Gemeenten (WMO) neemt contact op met Krijtland Wonen alvorens scootmobiel toe te wijzen;
 - Alleen op gemarkeerde plaatsen zijn scootmobielen tijdelijk toegestaan;
 - Huurders waarschuwen bij aanschaf scootmobiel (procedure vooraf aanvragen via ZAV, zonder Wmo);
 - Handhaven
- 

Bijlage I: Het vervolg

Voor medewerkers binnen Krijtland Wonen wordt een training georganiseerd m.b.t. brandveiligheid. De training bestaat uit:

- Uitleg artikel 6.15a en 6.23a uit het Besluit bouwwerken leefomgeving
- Uitleg beleid (brandveiligheid)
- Plan van aanpak zoals voorgesteld door GBB B.V.
 - Voorbereiding
 - Communicatie bewoners
 - Planning
 - Wijze van inventarisatie
 - Verwijderen van de niet toegestane spullen
- Uitleg beleid scootmobielen

Daarnaast is bij GBB een offerte opgevraagd voor het volgende:

- Inventariseren van de huidige situatie van de scootmobielen inclusief advies.
- Onderzoeken van enkele complexen op brandveiligheid.
 - De reden dat niet voor alle complexen is gekozen, is omdat de kosten hiervan hoog zijn. Daarnaast beginnen Marco en Frans dit jaar met een nieuwe functie binnen Krijtland Wonen. Zij kunnen dit gaan oppakken.

Kosten

Onderwerp	Bedrag excl. Btw	Schatting totale kosten excl. btw
Training artikel 6.15a en 6.23a	€ 1950,-	€ 1950,-
Inventarisatie van complexen	€ 872,50 per complex (gemiddeld)	€ 5.278,63
Advies scootmobielstallingen	€ 115,- per uur op basis van regie. Complexen mét scootmobiel ruimte +/- €325,- Complexen zonder scootmobiel ruimte +/- €600,-	€ 19.209
	Totaal	€ 26.437

Communicatie

Bij vaststelling van dit document komt er een artikel in het volgende krantje van Krijtland Wonen. Ook wordt een brochure gemaakt voor in de infoborden ter verduidelijking voor bewoners.