



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Bouwbesluit 2012

Brandveiligheid bij een Woonfunctie voor zorg



1. Inhoud

Inleiding	3
Integrale brandveiligheid	4
Keuze van het type woonfunctie voor zorg, 'de subgebruiksfunctie'.	6
Basiseisen brandveiligheid voor de woonfunctie voor zorg	9
Praktijksituaties	14
Een aantal veel gestelde vragen	21

1. Inleiding

Dit Infoblad beschrijft de achtergronden, doelstellingen en toepassing van de brandveiligheidsvoorschriften voor een woonfunctie voor zorg in het Bouwbesluit 2012. Het infoblad richt zich vooral op de eigenaar of de verhuurder van een woonfunctie voor zorg (zorgwoning/woongebouw) en op degene die zorg aanbiedt of verleent¹.

Brandveiligheid is meer dan het voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Het Infoblad start daarom met een beschouwing over integrale veiligheid. Dan volgt een beknopte toelichting over de keuze van de gebruiksfunctie en worden de brandveiligheidsvoorschriften voor de woonfunctie voor zorg toegelicht.

Vervolgens is er een uitleg van de nieuwbouwvoorschriften in het Bouwbesluit voor de woonfunctie voor zorg aan de hand van een aantal praktijksituaties.

Het Infoblad sluit af met een aantal veelgestelde vragen.

Meer informatie over brandveiligheid en veilig vluchten treft u aan in:

- Infoblad: 'Vluchten bij brand'
- Infoblad: 'Brandveiligheid bij een Gezondheidszorgfunctie'

Deze infobladen zijn te vinden op

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/documenten-en-publicaties.

Het is niet de bedoeling van dit infoblad om nieuwe voorschriften te stellen. Een advies in dit infoblad om hogere prestaties te realiseren mag niet worden opgevat als bindend advies. Daar waar dit infoblad afwijkt van de bouwvoorschriften, zijn die voorschriften bepalend.

¹ Dit infoblad gaat over de 'woonfunctie voor zorg'. Soms kan er twijfel zijn over de vraag of er sprake is van een gezondheidszorgfunctie in plaats van een woonfunctie voor zorg. De eerste vraag in 'een aantal veel gestelde vragen' aan het einde van dit Infoblad besteedt hier aandacht aan.

2. Integrale brandveiligheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de brandveiligheid van een gebouw. Maar het realiseren van een brandveilige situatie stopt niet bij het voldoen aan deze eisen. Het Bouwbesluit schrijft bijvoorbeeld niet voor hoe deze hulpverlening moet zijn geregeld.

Ook besteedt het Bouwbesluit beperkt aandacht aan het voorkomen van brand. Het is aan de eigenaar, exploitant en gebruiker van een zorgwoning(-complex) om te zorgen dat er daadwerkelijk sprake is van een brandveilige situatie gebaseerd op een integrale visie.

Een integrale visie gaat uit van een risicobenadering waarbij de organisatorische, technische en menselijke risicofactoren in kaart worden gebracht. De te nemen maatregelen dienen dan afgestemd te zijn op de risico's, en ook op elkaar aan te sluiten:

- Organisatorisch wordt onder meer geïnventariseerd welke risico's op incidenten er zijn, hoe oefeningen en incidenten worden geëvalueerd, geanalyseerd en vertaald in nieuwe acties, maatregelen of beleid;
- Bouwkundig en technisch wordt bekeken welke voorzieningen er getroffen moeten worden om een veilig gebruik van de gebouwen te kunnen (blijven) waarborgen;
- Bij de menselijke factor speelt de vraag hoe zorgverleners en zorgcliënten binnen hun mogelijkheden een actieve bijdrage kunnen leveren aan het vergroten van de brandveiligheid. Hoe kan een brand worden voorkomen? Dit heeft ook betrekking op het gedrag van bewoners en personeel en de veiligheidscultuur.

Het is pas brandveilig als alle aspecten van de brandveiligheid op elkaar zijn afgestemd.

Hoe groter de samenhang tussen de voorzorgsmaatregelen, hoe kleiner het risico op brandgevaarlijke situaties. Meer handvatten voor een risico gestuurde en integrale brandveiligheidsvisie vindt u onder andere in de volgende publicaties/website:

- '[Handreiking Integrale aanpak brandveiligheid](#)', GGZ Nederland;
- '[Geen nood bij brand! Veiligheid in de zorg](#)', Veiligheidsregio Gelderland Midden;
- '[Bestuursmethodiek Brandveiligheid voor Jeugdzorg & Zorginstellingen](#)' Incidentbeheersing Management Zorginstelling (IbMZ);
- '[Model Integrale Brandveiligheid Bouwwerken](#)', Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid.
- '[Niveo](#)', ActiZ, VGN, GGZ Nederland, NVZ.

Bij de risicobenadering moet rekening gehouden worden met specifieke brandveiligheidsrisico's. Uit de risicobenadering volgt de benodigde interne hulpverleningsorganisatie bij brand.²

Een belangrijk doel van de eisen uit het Bouwbesluit 2012 is dat de aanwezige personen bij brand een gebouw tijdig kunnen ontluchten. De tijd die hiervoor nodig is wordt *vluchttijd* genoemd. De beschikbare 'veilige' vluchttijd is afhankelijk van hoe snel brand en rook zich in een gebouw kunnen ontwikkelen. Binnen de beschikbare tijd moet iedereen de door brand bedreigde ruimte en uiteindelijk het gehele gebouw kunnen verlaten. Hebben bewoners hulp nodig bij het vluchten dan is het dus zaak na te gaan hoeveel tijd het kost, inclusief het mobiliseren van hulp, om bewoners in veiligheid te brengen als er brand ontstaat, en of de genomen maatregelen voldoende effectief zijn. Mogelijk leidt dit tot de conclusie dat meer hulp nodig is om iedereen binnen de beschikbare 'veilige' vluchttijd te kunnen evacueren.

Een omvangrijke interne hulpverleningsorganisatie met de daarbij horende opleidingsbehoefte en middelen kan kostbaar zijn. Soms bieden andere maatregelen eenzelfde of meer veiligheid tegen lagere kosten. Zo kunnen bouw- en installatietechnische maatregelen vaak meer zekerheid tegen lagere kosten bieden als wordt gekeken naar de totale exploitatielasten van het gebouw. Een slimme indeling in brandcompartimenten van beperkte omvang of een watermist- of sprinklerinstallatie kan maken dat er bij brand minder hulpverlening nodig is om de bewoners tijdig in veiligheid te kunnen brengen.

² Bij bepaalde woonfuncties voor zorg is het zorgaanbod gering (bv de aanleunwoning) en kan vanuit de risicobenadering worden geconcludeerd dat de bewoner (net als bij een gewone woning) zelfstandig kan vluchten eventueel geholpen door medebewoners of burens.

Ook het beperken van de kans op brand speelt een rol in de risicobenadering. Hierbij kan gedacht worden aan risico's als gevolg van bijvoorbeeld het rookgedrag van de bewoners, of de omgang met elektrische apparatuur op de kamer (elektrische waterkoker op het vuur zetten, magnetron veel te lang aanzetten, het met lucifers aansteken van een elektrisch waxinelichtje, etc.). Door bijvoorbeeld het maken van afspraken met de cliënten over het roken op de kamer of het geven van voorlichting over hoe elektrische apparatuur veilig gebruikt kan worden en er op toe te zien dat die afspraken worden nagekomen, kan de kans op brand worden verkleind.

3. Keuze van het type woonfunctie voor zorg, ‘de subgebruiksfunctie’.

Verantwoordelijkheid voor keuze

De eisen van het Bouwbesluit 2012 zijn afgestemd op het gebruik van het gebouw. Dit gebruik wordt in zogenoemde gebruiksfuncties tot uitdrukking gebracht. Bij een bouwaanvraag is het de aanvrager van een omgevingsvergunning die verantwoordelijk is voor het kiezen van de gebruiksfunctie.

De gekozen gebruiksfunctie bepaalt aan welke eisen moet worden voldaan en wat de gebruiksmogelijkheden van het bouwwerk zijn. De gemeente toetst vervolgens of voldaan wordt aan de voorschriften die gelden voor de gekozen gebruiksfunctie en verleent vervolgens de vergunning voor de bouw. Verder ziet de gemeente er op toe of het gebouw volgens de vergunning wordt gebouwd en gebruikt.

In de gebruiksfase zijn naast de gebouweigenaar ook de huurder of gebruiker verantwoordelijk voor (en kunnen worden aangesproken op) het voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

Woonfunctie voor zorg

Er is van sprake een ‘woonfunctie voor zorg’ als het een woning (woonfunctie) betreft die bestemd is voor verlening van professionele zorg aan de bewoners met een vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg in een daarvoor bestemde en uitgeruste woonfunctie (zie de definitie in artikel 1.1 lid 2 van het Bouwbesluit). De professionele zorg wordt in de regel verleend op grond van de Algemene Wet bijzondere ziektekosten (AWBZ), de Zorgverzekeringswet (Zvw) of de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo).

Een zorgbehoevende bewoner kan er ook voor kiezen om niet te verhuizen naar een woonfunctie voor zorg, maar in zijn bestaande woning (‘gewone woonfunctie’) zorg of verpleging te ontvangen, in de vorm van thuiszorg, mantelzorg³ en/of hulp bij het huishouden. Dit al of niet in combinatie met woonvoorzieningen (aangepaste trap, beugels in het toilet, e.d.). De bewoner moet zich dan wel bewust zijn van de risico’s die daaraan vastzitten en zijn eigen verantwoordelijk nemen als de risico’s te groot zijn. De zelfredzaamheid van een bewoner kan in de loop van de tijd afnemen. De thuiszorgorganisatie kan in voorkomende situaties de cliënt daarop wijzen, of in contact treden met instanties die kunnen helpen om de situatie te verbeteren.

Nadere indeling op basis van zorgniveau en woonvorm

Het Bouwbesluit 2012 maakt onderscheid naar verschillende woonvormen en verschillende zorgniveaus die in die woonvormen worden aangeboden.

Het Bouwbesluit 2012 onderscheidt de *zorgclusterwoning*, de *groepszorgwoning* en de *‘andere woonfunctie voor zorg’*. Daarbij geldt binnen de zorgclusterwoning nog een nadere onderverdeling volgens zorg op afroep en 24-uurs zorg en bij een groepszorgwoning een verdergaande indeling, namelijk zorg op afspraak, zorg op afroep en 24-uurs zorg:

- *zorg op afspraak*: de zorgverlener komt slechts op afspraak langs (bijvoorbeeld thuiszorg). Verder kan de bewoner zich nog zelfstandig of met behulp van mantelzorg redden. In de woning zijn daarom geen voorzieningen zoals een spreek-/luisterverbinding met een zorgcentrale of een zusterpost (ook wel teampost genoemd) aanwezig. Wel kan een persoonlijk alarmeringssysteem aanwezig zijn. Deze woonvorm onderscheidt zich slechts in beperkte mate van niet voor zorg bestemde woonfuncties;
- *zorg op afroep*: de zorgverlener wordt op door de cliënt te bepalen momenten opgeroepen voor hulp bij dagelijkse zaken zoals toiletbezoek of aankleden. Hierbij zijn in de woning specifieke voorzieningen aanwezig ter ondersteuning van die zorgverlening, bijvoorbeeld een professioneel intercomsysteem voor het doen van oproepen in geval van een zorgvraag. Dit systeem is meer uitgebreid dan een persoonlijk alarmeringssy-

³ Mantelzorg is langdurige zorg die, niet in het kader van een hulpverlenend beroep, wordt geboden door personen uit diens directe omgeving.

steem. De oproep wordt gecoördineerd door een zorgcentrale. Een 'zorgcentrale' is een al dan niet in de nabijheid van de woning gelegen coördinatiepunt dat door een spreek/luisterverbinding met deze en andere soortgelijke woningen is verbonden. De zorg wordt vervolgens verleend vanuit een nabij de woning gelegen steunpunt;

- **24-uurs zorg:** Aan de woning is een zorgaanbod van 24 uur per dag verbonden, middels 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.

Ook hier is het de zorginstelling die de mate van zorg en het bijbehorende risicoprofiel bepaalt. In onderstaande tabel wordt een korte kenschets gegeven van de woonvormen die daarbij kunnen worden onderscheiden.

Kenmerken	Onderverdeling naar zorgverlening waarvoor woonfunctie is bestemd	Bouwvorm	Typering
Zorgclusterwoning			
• bestemd voor zelfstandige bewoning; • bestemd voor het aanbieden van zorg aan ten minste één zorgcliënt, al dan niet met een partner of gezin; • gelegen in de directe nabijheid van ten minste vier andere woningen met een soortgelijk zorgaanbod.	• zorg op afroep • 24-uurszorg	• In woongebouw, wanneer de toegangen van de zorgwoningen grenzen aan dezelfde gemeenschappelijke verkeersruimte (galerij of portiek). Deze flatwoningen behoeven niet aan elkaar te grenzen. • Niet in een woongebouw, wanneer zij aan elkaar grenzen zoals bijvoorbeeld rijtjeswoningen.	• Zelfstandige woonruimte.
Groepszorgwoning			
• bestemd voor bewoning in groepsverband; • bestemd voor het aanbieden van zorg aan ten minste vijf zorgcliënten; • in de groepszorgwoning wonen de zorgcliënten vaak in afzonderlijke wooneenheden (bestaande uit een of meer kamers), en delen daarbij een aantal gezamenlijke voorzieningen zoals verkeersruimten, de voordeur, de keuken en het sanitair met andere in de woning gelegen wooneenheden. • Bij meer dan 5 wooneenheden is de groepszorgwoning ook woonfunctie voor kamergewijze verhuur.	• zorg op afspraak; • zorg op afroep; • 24-uurs zorg	• Geen nadere onderverdeling	• Niet-zelfstandige woonruimte.
Andere woonfunctie voor zorg Dit betreft woonfuncties voor zorg die geen zorgclusterwoning of groepszorgwoning zijn zoals hierboven beschreven. Het gaat dus om zeer kleinschalige woonvormen voor zorg of woonvormen voor zorg met een beperkt zorgaanbod.			

Tabel 1: Typering van verschillende vormen van een woonfunctie voor zorg

Een kenmerkend verschil tussen een zorgclusterwoning en een groepszorgwoning is dat elke zorgclusterwoning zelfstandige woonruimte verschaft aan één huishouden, terwijl een groepszorgwoning niet-zelfstandige woonruimte kan verschaffen aan meer dan één huishouden. Bij een groepszorgwoning bewoont een aantal bewoners samen één woning (woonfunctie). Is de woning bedoeld voor minder dan 5 zorgcliënten dan is de zorgwoning geen in het Bouwbesluit bedoelde groepszorgwoning. Dit volgt uit de toelichting op artikel 6.20. Als de woning ook bestemd is voor bijvoorbeeld een partner die op het moment dat de woning wordt aangeboden geen zorgcliënt is, dan behoeft deze partner niet te worden meegeteld.

Binnen een groepszorgwoning kunnen de bewoners, naast gezamenlijke voorzieningen, soms per persoon of groepje personen (huishouden) beschikken over een eigen wooneenheid. Een wooneenheid kan een of meer kamers en andere voorzieningen omvatten. Aan het aantal bewoners of kamers in een groepszorgwoning is echter geen maximum gesteld. Wel moet er per bewoner ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte beschikbaar zijn. Heeft een woning minder gebruiksoppervlakte dan 12 m² per persoon, dan is er sprake van overbewoning (zie artikel 7.18)

Maatgevend bij de keuze van het type woonfunctie voor zorg is de zorgverlening waar de zorgaanbieder zich op richt. Dit noemt men een 'objectbenadering': de door of via de professionele zorgaanbieder aangeboden en ingerichte huisvesting (het object) en de keuze voor het type woonfunctie voor zorg dat daarbij past. Hierbij speelt de daadwerkelijke zelfredzaamheid van een bewoner geen rol.

De eisen aan de brandveiligheidsvoorzieningen zijn in het Bouwbesluit 2012 afhankelijk van het type woonfunctie voor zorg en de mate van zorgverlening (zie tabel 2). Er worden drie vormen van zorgverlening onderscheiden: zorg of afspraak, zorg op afroep en 24-uurszorg. Is gekozen voor een bepaalde woonvorm en het bij die woning geboden niveau van zorg, dan zal de woning aan de hand van die keuze moeten worden getoetst aan het Bouwbesluit 2012.

Als de zorgbehoefte van een bestaande bewoner na het betrekken van de woning toeneemt, dan kan het zorgaanbod op die behoefte worden afgestemd zonder dat daar voor maatregelen hoeven te worden genomen op grond van het Bouwbesluit. Mede op grond van de in artikel 1a van de Woningwet bedoelde zorgplicht zal de zorgaanbieder aandacht moeten besteden aan de gevolgen voor de brandveiligheid. Dit kan er toe leiden dat maatregelen getroffen moeten worden in de geest van de in hoofdstuk 2 beschreven integrale brandveiligheidsvisie.

Een uitgangspunt bij de voorschriften van het Bouwbesluit is dat een gedeelte van een gebouw niet tegelijkertijd aan de eisen van twee verschillende *hoofd*gebruiksfuncties hoeft te voldoen. Het is dus niet zo dat een gedeelte van een gebouw tegelijkertijd woonfunctie als gezondheidszorgfunctie moet zijn (zie ook de veelgestelde vragen aan het eind van dit infoblad). Wel kan het zo zijn dat een gedeelte van een gebouw aan de eisen van meer dan één *sub*gebruiksfunctie onder eenzelfde hoofdgebruiksfunctie moet voldoen. Een groepszorgwoning kan zodoende tegelijk een woonfunctie voor kamergewijze verhuur zijn als als een groepszorgwoning. Dat is het geval als er sprake is van een huursituatie én er in de groepszorgwoning vijf of meer 'wooneenheden' zijn: gedeelten van de woonfunctie die bestemd zijn voor afzonderlijke bewoning, zie de definitie in artikel 1.1 van het Bouwbesluit. Op die woning zijn dan de algemene eisen voor een woonfunctie van toepassing en de specifieke eisen van zowel de subgebruiksfunctie voor een groepszorgwoning als voor kamergewijze verhuur. Bij een verschillend eisenniveau is dan het hoogste niveau van eisen maatgevend. Dit kan betekenen dat op die woonfunctie ook de extra eisen voor het plaatsen van rookmelders en voor de draairichting van deuren in vluchtroutes vanaf de uitgang van een wooneenheid van toepassing zijn⁴.

⁴ Het plaatsen van rookmelders is natuurlijk niet aan de orde in ruimten waarin al via een brandmeldinstallatie in detectie is voorzien.

4. Basiseisen brandveiligheid voor de woonfunctie voor zorg

Het Bouwbesluit 2012 bevat bouw- en installatietechnische voorschriften en gebruiksvoorschriften. In dit hoofdstuk is aangegeven hoe het Bouwbesluit 2012 de basiseisen van brandveiligheid voor een woonfunctie voor zorg heeft ingevuld.

De zeven basiseisen van brandveiligheid zijn:

1. Voorkom het ontstaan van brand
2. Zorg ervoor dat een brand zich niet snel kan ontwikkelen
3. Zorg voor brandalarmering
4. Zorg voor blusmiddelen
5. Zorg voor veilige vluchtroutes
6. Houd een brand binnen de perken
7. Voorkom voortschrijdende instorting van de bouwconstructie bij brand.

Het Bouwbesluit 2012 stelt ten opzichte van de (gewone) woonfunctie een aantal extra brandveiligheidseisen voor een 'woonfunctie voor zorg' die erop gericht zijn om de veiligheid bij de voor de woonfunctie voor zorg kenmerkende situaties te borgen. Deze worden hieronder besproken.

Het Bouwbesluit 2012 kent een verschil in eiseniveaus voor nieuwbouw en bestaande bouw. In onderstaande beschrijving zijn de specifieke verschillen tussen nieuwbouw en bestaande bouw waar nodig nader uitgewerkt. Voor de hoofdstukken 6 (Installaties) en 7 (Brandveilig gebruik) van het Bouwbesluit is dat niet nodig, omdat vrijwel alle in deze hoofdstukken opgenomen voorschriften voor zowel nieuwbouw als bestaande bouw gelden. Voor de overige hoofdstukken zijn er wel verschillen, waarbij het niveau voor bestaande bouw in het algemeen lager ligt dan dat van nieuwbouw.

Het Bouwbesluit 2012 kent verder een afzonderlijk niveau voor verbouw. In geval van verbouw wijst het Bouwbesluit veelal het 'rechtens verkregen niveau' aan. Voor een toelichting op dit verbouwniveau wordt verwezen naar het Infoblad 'Bouwbesluit 2012: verbouw en functiewijziging'. De online versie van het Bouwbesluit 2012 kunt u vinden op <http://vrom.bouwbesluit.com>.

Ad 1. "Voorkom het ontstaan van brand"

Voorkomen is beter dan genezen. Dat geldt ook voor het ontstaan van brand. Het Bouwbesluit stelt daarom eisen ter beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie. Afdeling 2.8 van het Bouwbesluit regelt onder andere de brandveiligheid van rookgasafvoeren en materialen die worden toegepast aan de binnenzijde van schachten, kokers of kanalen, en dat materialen die worden toegepast nabij vuur brandveilig zijn.

Naast eisen aan de bouwconstructies bevat het Bouwbesluit 2012 ook gebruikseisen. De gebruikseisen in verband met het voorkomen van het ontstaan van brand staan in afdeling 7.1 "Voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand". In deze afdeling worden gebruikseisen gesteld ter beperking van brandgevaar en het voorkomen van een gevaarlijke situatie bij brand. Zo geldt er een verbod op open vuur bij opslag van bij brand gevaarlijke stoffen.

Er gelden voor de woonfunctie voor zorg geen afwijkende eisen ten opzichte van een gewone woonfunctie. Wel wordt gewezen op het volgende. Bij een woonfunctie voor zorg maken bewoners soms gebruik van scootmobielen, die in de verkeersruimte van de woonfunctie gestald worden. Het Bouwbesluit 2012 geeft geen specifieke voorschriften voor het al dan niet mogen stallen van scootmobielen. De brandveiligheid ten aanzien van het plaatsen van een object in een vluchtroute is geregeld in de artikelen 7.10 en 7.16 van het Bouwbesluit 2012. Bij de daarin beschreven gedragingen gaat het in de ruimste zin van het woord om het verbieden van activiteiten die brandgevaar kunnen vergroten of leiden tot belemmeringen bij de bestrijding van brand en het uitvoeren van blus- of reddingswerkzaamheden. Eén van de criteria is: "indien een vluchtroute obstakels bevat die brandgevaar opleveren of snel vluchten bij brand onmogelijk maken". Opgemerkt wordt verder dat bij het opladen van accu's er, afhankelijk van het type accu's, waterstofgas kan vrijkomen. Waterstof en zuurstof

vormen samen het licht ontplofbare 'knaalgas'. De elektrische installatie van een scooter zou, net als andere elektrische installaties, een risico op brand door kortsluiting met zich mee kunnen brengen. Laat dus geen scooter parkeren of opladen in een vluchtroute of slecht geventileerde ruimte.

Ook wordt gewezen op het mogelijke brandgevaar bij het werken met zuurstof of andere zorginstallaties.

Ad 2. “Zorg ervoor dat een brand zich niet snel kan ontwikkelen”

Als er brand ontstaat in een gebouw kunnen bouwconstructies (zoals wanden, vloeren, plafonds, etc.) en inventaris mee gaan branden. Hoe sneller de brand zich ontwikkelt hoe eerder de brand niet meer beheersbaar is voor de gebruikers van het gebouw en hoe eerder het kunnen vluchten naar een veilige plaats wordt gehinderd door brand of rook. Daarom stelt het Bouwbesluit 2012 in de afdelingen 2.9 en 7.1 eisen aan de brand- en rookklasse van het oppervlak van constructieonderdelen en aan het brandgedrag van de inventaris.

Artikel 7.4 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 stelt een eis aan de bijdrage aan brandgevaar van de aankleding in een besloten ruimte. Volgens artikel 7.4 lid 5 geldt deze eis alleen voor gemeenschappelijke ruimten van een woonfunctie, en niet voor de niet-gemeenschappelijke ruimten. Dit betekent dat artikel 7.4 geen mogelijkheid geeft aan het bevoegd gezag om op te treden tegen bijvoorbeeld niet-brandvertragende gordijnen binnen een woning en dus ook niet in groepswooning voor zorg. De bewoner heeft die verantwoordelijkheid zelf. De zorgverlener kan deze verantwoordelijkheid overnemen. Als de zorgverlener voorziet in de inrichting van de zorgwoningen, kan deze worden aangesproken op de daaraan verbonden brandveiligheidsrisico's. Ook als de bewoner zelf voor de inrichting zorg draagt, is het van belang om goede afspraken te maken over de brandveiligheid van de ingebrachte inrichting. Daarvoor zijn goede afspraken met cliënten, de familie van cliënten en het personeel wenselijk. Zou er sprake zijn van een brandgevaarlijke inrichting, dan kan het bevoegd gezag daar op grond van artikel 7.10, Restrisico brandgevaar en ontwikkeling van brand, tegen optreden. De primaire verantwoordelijkheid ligt echter bij de cliënten of degene die de betreffende verantwoordelijkheid daarvan heeft overgenomen.

De eisen voor de beperking van ontwikkeling van brand zijn bij een woonfunctie voor zorg dezelfde als voor een gewone woonfunctie, behalve als de woonfunctie voor zorg groter is dan 500 m² (bij nieuwbouw). In dat geval geldt er een strengere eis voor de brandklasse van een beschermde vluchtroute, omdat er bij grote zorgwoningen meer tijd nodig is om veilig te kunnen vluchten (Bij bestaande bouw is er voor dit aspect geen specifiek eiseniveau voor een woonfunctie voor zorg, en gelden dus altijd de eisen van de gewone woonfunctie, ongeacht de oppervlakte).

Ad 3. “Zorg voor alarmering bij brand”

Als er een brand ontstaat, moeten de aanwezige personen tijdig worden gealarmeerd. Hoe eerder mensen weten dat er brand is, hoe groter de kans dat de aanwezigen in het gebouw de brand nog zelf kunnen doven en men zich nog tijdig in veiligheid kan brengen. Het Bouwbesluit 2012 geeft daarom in de afdelingen 6.5 en 6.6 eisen voor de aanwezigheid van brandmeldinstallaties, rookmelders en ontruimingsalarminstallaties.

De brandalarmering vraagt bij een woonfunctie voor zorg meer aandacht dan bij een gewone woning, omdat de bewoners minder alert zijn en omdat de organisatie van hulp aan de zorgbehoevende personen zo snel mogelijk op gang moet komen. De prioriteit ligt hierbij bij het alarmeren van de mensen die kunnen zorgen voor de evacuatie.

In de volgende tabel worden de eisen voor de brandmeldinstallatie en rookmelders voor de woonfunctie aangegeven. Deze tabel is gebaseerd op de eisen van artikel 6.20, artikel 6.21 en Bijlage I van het Bouwbesluit 2012.

	Gebouw	Zorgniveau	Brandmeldinstallatie (art. 6.20)					Rookmelders (art. 6.21)
			Omvang van de bewaking volgens NEN 2535	Doormelding volgens NEN 2535			Certificaat als bedoeld in artikel 6.20, zesde lid	rookmelders als bedoeld in NEN 2555
				regionale alarmcentrale brandweer	zusterpost	zorgcentrale		
Woonfunctie								
Woonfunctie voor zorg								
Groepszorgwoning		24-uurszorg zorg op afroep zorg op afspraak	Volledig	ja	-	Ja	ja	-
			Volledig	-	ja	-	-	-
			Volledig	-	-	-	-	-
Zorgclusterwoning	in een woongebouw	24-uurszorg zorg op afroep zorg op afspraak	Gedeeltelijk	ja	-	Ja	ja	-
			Gedeeltelijk	-	ja	-	-	-
			-	-	-	-	-	ja
	niet in een woongebouw	24-uurszorg zorg op afroep zorg op afspraak	Volledig	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	ja
			-	-	-	-	-	ja
Andere woonfunctie voor zorg			-	-	-	-	-	ja
Andere woonfunctie			-	-	-	-	-	ja

Tabel 2: Weergave van de eisen met betrekking tot de brandmeldinstallatie en rookmelders voor de woonfunctie.

Zoals uit het schema blijkt, zijn een brandmeldinstallatie en doormelding naar de brandweer niet altijd nodig wanneer een bewoner zorg ontvangt. Bovendien verschilt ook de omvang van de bewaking per woonvorm en de mate van zorgverlening.

Artikel 6.21 lid 1 geeft eisen voor de aanwezigheid van rookmelders in besloten ruimten waardoor een vluchtroute voert voor nieuw te bouwen woonfuncties. Deze eisen gelden niet wanneer er al een brandmeldinstallatie is op grond van artikel 6.20. In de tabel is dit aangegeven in de meest rechter kolom.

Ad 4. “Zorg voor blusmiddelen”

In afdeling 6.7 staan eisen voor brandbestrijdingsmiddelen (brandslanghaspels, droge blusleidingen, bluswatervoorziening, blustoestellen e.d.). Wanneer een brand vroegtijdig wordt ontdekt, kan de brand vaak zonder tussenkomst van de brandweer worden gedoofd indien in het gebouw voldoende blusmiddelen aanwezig zijn. Een gewone woonfunctie hoeft geen brandslanghaspel te hebben. Een woonfunctie voor zorg >500 m² moet altijd ten minste over één brandslanghaspel beschikken (artikel 6.28). Deze eis geldt alleen voor nieuwbouw. Het gaat daarbij niet om het totaal aan woningen in een gebouw maar om de oppervlakte van een afzonderlijke woonfunctie, zoals een groepswooning voor zorg.

Het is van belang dat het personeel weet hoe de brandslangen en andere blusmiddelen werken en dat het weet dat aan het gebruik van de blusmiddelen ook gevaren zijn verbonden. Niet alleen in verband met de persoonlijke veiligheid, maar ook de veiligheid van anderen. Water kan kortsluiting veroorzaken en daarmee levensbedreigende situaties veroorzaken. Dit geldt ook voor brandslangen die het sluiten van deuren verhinderen en wielen van rolstoelen die gebruikt worden voor evacuatie kunnen blokkeren.. Ook na een mislukte bluspoging zullen brandslangen zo veel mogelijk moeten worden weggehaald, al is het maar om de deur van de ruimte waarin de brand is ontstaan te kunnen sluiten en verdere ontwikkeling en uitbreiding van de brand te kunnen voorkomen. Brand in een kleine ruimte zal in het algemeen na het sluiten van de deur snel smoren (als er tenminste geen ramen openstaan). Bij een poging tot blussen moet het redden van mensen voorop staan. De bluspoging mag het gebruik van de vluchtroutes dus niet hinderen.

Volgens de algemene zorgplichte is van artikel 1.16 lid 1 van het Bouwbesluit moeten voorgeschreven brand-slanghaspels ‘adequaaf worden beheerd, onderhouden en gecontroleerd’.

Er zal sprake zijn van ‘adequaaf onderhoud’ als daarmee de werking van de brandslanghaspels 24 uur per dag is gewaarborgd. Het gaat dus niet alleen om een planmatig onderhoud (dat onder meer voorkomt dat slijtage of ander verval van de brandslangen of andere onderdelen onvoldoende betrouwbaar maakt), maar ook om regelmatige controle op bijvoorbeeld gebruiksschade.

Voor wat betreft het onderhoud van blustoestellen geldt artikel 6.31 lid 4 van het Bouwbesluit 2012. Hierin staat dat “tenminste eenmaal per twee jaar overeenkomstig NEN 2559 op adequate wijze het nodige onderhoud aan een bij of krachtens de wet voorgeschreven draagbaar of verrijdbaar blustoestel wordt verricht en de goede werking van dat blustoestel wordt gecontroleerd”. Het Bouwbesluit of de NEN 2559 stelt geen concrete eisen/classificaties voor de manier waarop de controle en het onderhoud van blusmiddelen moet worden uitgevoerd, of wie dat moet doen.

Maar bijvoorbeeld aan de hand van de aantekeningen in het logboek over de onderhoudsactiviteiten (hoewel zo’n logboek niet verplicht is) kan aangetoond worden dat het blustoestel adequaat is onderhouden en dus goed functioneert. De NEN 2559 stelt dat het onderhoud van blustoestellen ‘bij voorkeur’ wordt verricht door een deskundig persoon, in dienst van een erkend onderhoudsbedrijf of organisatie. Marktpartijen hebben voor dergelijk onderhoud kwaliteitssystemen opgezet, bijvoorbeeld ‘Vaktechnisch geschoolde monteur, werkzaam bij een REOB gecertificeerd bedrijf (Regeling Erkenning Onderhoud Blusmiddelen) dat zowel voor de klant als de overheid meer zekerheid geeft dat het onderhoud plaatsvindt zoals de wetgever heeft bedoeld. Een ander voorbeeld is BRL 6000-o8C (beheren en onderhouden van leidinginstallaties). Toepassing van deze systemen is echter niet verplicht.

Ad 5. “Zorg voor veilige vluchtroutes”

Een gebouw moet veilige vluchtroutes hebben. De betreffende eisen staan in afdeling 2.12.

Het principe is dat de aanwezigen zo snel mogelijk het door brand en rook bedreigde gebied moeten kunnen verlaten en via een veilige route uiteindelijk een veilige plek buiten het gebouw kunnen bereiken. Dit principe vraagt vaak om brandcompartimentering. De eisen aan de brandcompartimentering, subbrandcompartimentering en beschermde subbrandcompartimenten staan in de afdelingen 2.10 en 2.11 van het Bouwbesluit 2012.

Een (sub)brandcompartiment wordt gecreëerd door ervoor te zorgen dat de wanden en de plafonds van een (sub)brandcompartiment gedurende een bepaalde tijd de rook en hitte van een brand kunnen tegenhouden. Door (sub)brandcompartimentering wordt het direct bedreigde gebied beperkt. Vluchtroutes buiten het compartiment zijn daardoor gedurende langere tijd veilig.

De eisen voor veilig vluchten voor een woonfunctie voor zorg zijn vrijwel gelijk aan die van andere woonfuncties. Voor woonfuncties, ook als ze zijn gelegen in een woongebouw,

geldt dat elke afzonderlijke woning een brandcompartiment is. De verblijfsgebieden binnen de woning liggen, net als bij andere gebruiksfuncties, in een subbrandcompartiment, en net als bij de andere gebruiksfuncties waarin wordt geslapen in een zogenaamd ‘beschermde subbrandcompartiment’ (dat wil zeggen met een nog hoger beschermingsniveau dan een ‘gewoon’ subbrandcompartiment). Bij de meeste woonfuncties valt de grens van het brandcompartiment samen met die van het subbrandcompartiment en het beschermde subbrandcompartiment. Een uitzondering hierop is de woonfunctie voor zorg met een gebruiksoppervlak >500 m² bij nieuwbouw en >1000 m² bij bestaande bouw. Bij een dergelijke woonfunctie is de woonfunctie het brandcompartiment en zijn de wooneenheden (totaal gebruiksoppervlakte maximaal 100 m² nieuwbouw en 200 m² bestaande bouw) een apart beschermde subbrandcompartiment (art. 2.93, lid 1 nieuwbouw of art. 2.99 lid 1 bestaande bouw).

Een vluchtroute start op elk punt op een voor personen bestemd gedeelte van een vloer in de woning. De (gecorrigeerde) loopafstand tussen een punt in een gebruiksgebied van de woning en de uitgang van de woning (subbrandcompartiment) mag maximaal 30 meter

bedragen bij nieuwbouw (artikel 2.102, lid 4) of 45 m bij bestaande bouw (art. 2.112 lid 4). Het gaat hier dus om vluchten binnen een subbrandcompartiment. Daarbij geldt dat er ten minste één uitgang moet zijn die binnen 30, resp. 45 meter kan worden bereikt. De route naar een tweede uitgang mag langer zijn dan 30, resp. 45 meter.

Binnen een subbrandcompartiment hoeft de vluchtroute niet beschermd te zijn. Dit betekent dat er vanaf de uitgangen van de wooneenheden binnen een (subbrandcompartiment van een) groepszorgwoning geen eisen worden gesteld aan het beschermingsniveau van de vluchtroute. Hierdoor is het voor een groepszorgwoning <500 m² (nieuwbouw) of <1000 m² (bestaande bouw) mogelijk om bijvoorbeeld een grote open ruimte te creëren tussen de wooneenheden die als gezamenlijke woonkamer gebruikt wordt.

Vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment moet de vluchtroute wel een bepaald beschermingsniveau hebben tot het punt dat het aansluitende terrein bereikt is. Als er twee onafhankelijke vluchtroutes zijn, hoeft alleen de ruimte die aansluit op de uitgang van het subbrandcompartiment, waar de twee vluchtroutes nog door dezelfde ruimte voeren, beschermd te zijn.

Tenslotte geeft het Bouwbesluit 2012 in afdeling 6.6 eisen in relatie tot de praktische bruikbaarheid van de vluchtroutes (o.a. vluchtrouteaanduidingen, deuren in vluchtroutes en zelfsluitende deuren). Voor een woonfunctie voor zorg met een gebruiksoppervlakte groter dan 500 m² geldt dat aan de buitenlucht grenzen- de zijde van een nooddeur het opschrift 'nooddeur vrijhouden' of 'nooduitgang' moet zijn aangebracht (art. 6.25 lid 10). Dan is de kans kleiner dat de nooduitgang wordt geblokkeerd door geparkeerde auto's, containers of andere obstakels. Deze eis geldt bij een woning (woonfunctie) groter dan 500 m². Op een woongebouw is die eis pas van toepassing indien in dat woongebouw zo'n grotere woning ligt.

In hoofdstuk 6 worden door middel van een aantal praktijksituaties de principes van brandcompartimentering en vluchtroutes verder inzichtelijk gemaakt.

Zelfsluitendheid van deuren

Deuren in (sub)brandcompartimenten moeten in principe zelfsluitend zijn. Op grond van artikel 6.26 lid 2 behoeft de toegangsdeur van een woning of wooneenheid echter niet zelfsluitend te zijn.

Zonder meer is het van belang om aandacht te besteden aan het sluiten van deuren bij brand. Het bij brand sluiten van deuren en ramen tempert de verspreiding van rook en beperkt de ontwikkeling van brand. Bij brand technisch onderzoek is regelmatig geconstateerd dat het aantal slachtoffers beperkt zou zijn gebleven bij tijdig sluiten van de deur van de ruimte waarin de brand is ontstaan.

Ad 6. "Houd een brand binnen de perken"

Brand mag niet overslaan naar naastgelegen gebouwen Het Bouwbesluit 2012 stelt met het oog op deze beheersbaarheid van brand in de afdelingen 2.10 en 2.11 eisen aan de brandcompartimentering van bouwwerken. Uitgangspunt in het Bouwbesluit is dat een brand beperkt blijft tot één brandcompartiment. Buiten het compartiment is men dan veilig, zodat er bijvoorbeeld meer tijd is om te vluchten.

Om de brandweer te faciliteren bij de bestrijding van brand bevat het Bouwbesluit enkele speciale eisen, zoals de eisen van de afdeling 6.7 "Bestrijden van brand", afdeling 6.8 "Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten". Aan een woonfunctie voor zorg worden voor deze aspecten geen strengere eisen gesteld dan aan de gewone woonfunctie.

Ad 7. "Voorkom voortschrijdende instorting van de bouwconstructie bij brand"

Bij brand moet de brandweer het gebouw kunnen doorzoeken op achtergebleven personen. Het gebouw mag daarom niet te snel instorten. Daarom stelt het Bouwbesluit 2012 eisen aan de sterkte van bouwconstructies bij brand (BB afdeling 2.2).

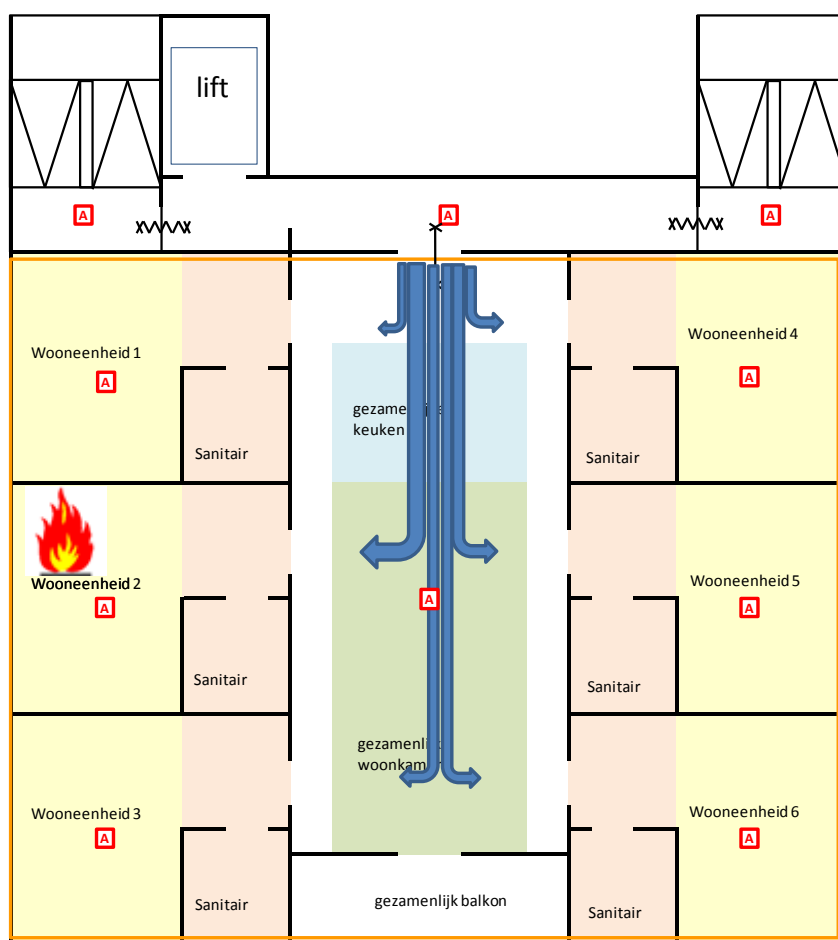
De eisen voor de woonfunctie voor zorg zijn dezelfde als voor de gewone woonfunctie.

5. Praktijksituaties

Hieronder wordt een aantal praktijksituaties besproken, uitgaande van het nieuwbouwniveau van het Bouwbesluit 2012. De gekozen praktijksituaties geven inzicht in verschillende ontwerp oplossingen, die aansluiten op de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Praktijksituatie 1

In praktijksituatie 1 is een groepswoning voor 24-uurszorg beschreven, zonder brandwerende scheidingen binnen de woning.



Groepswoning voor zorg, enkele vluchtroute binnen de woonfunctie.

- subbrandcompartiment
- - - beschermd subbrandcompartiment
- verblijfsgebied wooneenheid (correctiefactor 1,5 toepassen)
- wooneenheid, geen verblijfsgebied
- gezamenlijk verblijfsgebied verblijfsruimte woonkamer (correctiefactor 1,5 toepassen)
- gezamenlijk verblijfsgebied verblijfsruimte keuken (correctiefactor 1,5 toepassen)

- binnentreden ontruimingsorganisatie
- x x x x zelfsluitende brandwerende deur
- x x x niet-zelfsluitende brandwerende deur
- A ruimte met automatische brandmelder (s) NEN 2535 (volledige bewaking)

Figuur 1, ontruimingsorganisatie bij een groepswoning zonder brandwerende scheidingen binnen de woonfunctie.

Binnen deze groepszorgwoning zijn, zoals weergegeven in figuur 1, geen brandwerende voorzieningen. Die zijn in dit geval niet voorgeschreven. De woning heeft namelijk een gebruiksoppervlakte van minder dan 500 m² zoals bedoeld in tabel 2.91. Ook voldoet de groepszorgwoning vanwege de aanwezigheid van automatische brandmelders in elke verblijfsruimte aan artikel 6.21, derde lid.

Ook is de in artikel 2.102, vierde lid, bedoelde gecorrigeerde loopafstand van de vluchtroute vanuit geen enkele wooneenheid of gezamenlijk verblijfsgebied groter dan 30 meter.

We gaan er van uit dat de bewoners van deze groepszorgwoning voor 24-uurszorg niet zelfredzaam zijn bij brand. Dat wil zeggen dat om de bewoners te evacueren een hulpverleningsorganisatie nodig is.

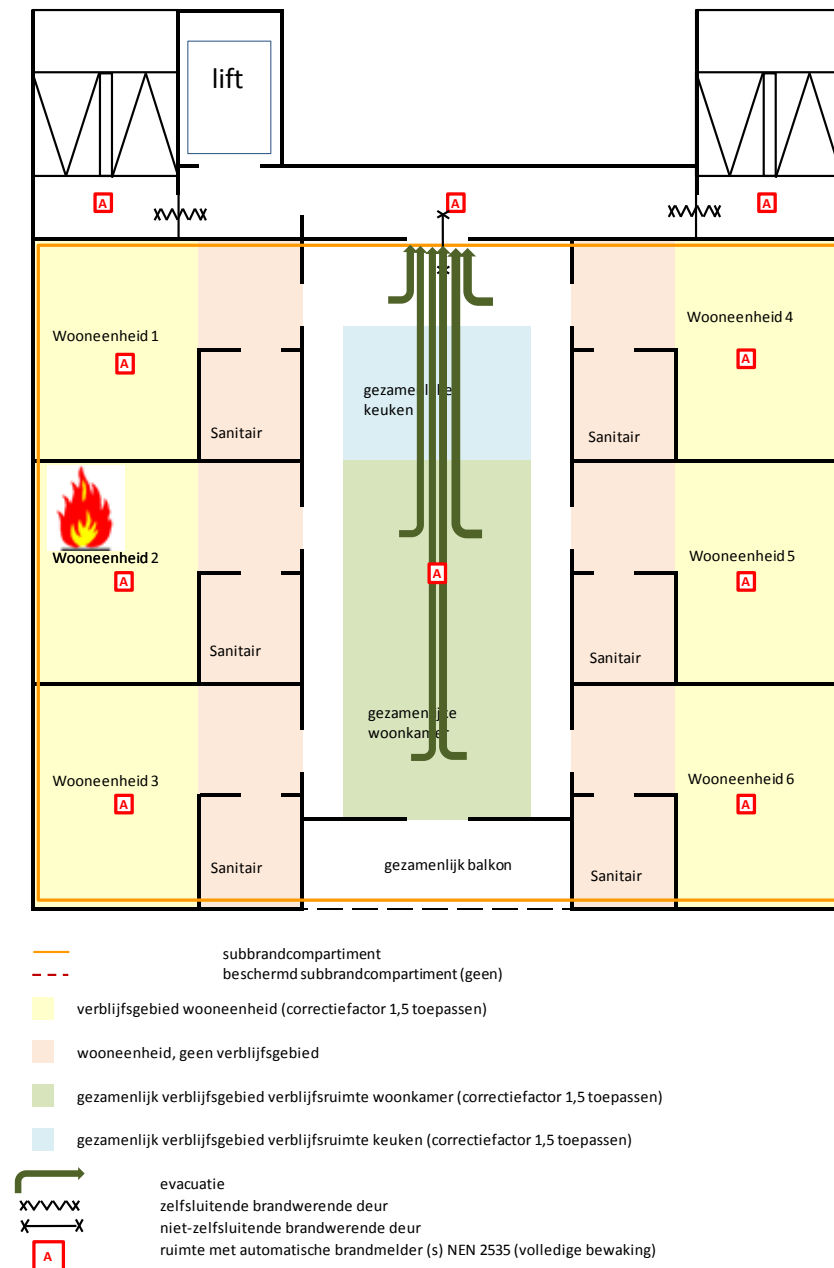
Wat gebeurt er nu bij brand? Volgens het vierde lid van artikel 6.40 moet de brand automatisch worden gemeld in de zusterpost. Vanuit de zusterpost kan de evacuatie worden georganiseerd.

De zusterpost is niet op de tekeningen zichtbaar. De zusterpost behoeft namelijk niet op de zelfde verdieping en zelfs niet in hetzelfde gebouw te zijn. Wel moet er volgens de toelichting op artikel 6.20 sprake zijn van 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 bewoners kan worden verleend. Gezien de context gaat het ook om het direct kunnen verlenen van hulp gericht op evacuatie bij brand.

Omdat er binnen de woningen geen brandscheidingen zijn kan de brand zich snel door de hele woning verspreiden. Dit beperkt de tijd waarin alle bewoners geëvacueerd moeten zijn. Geëvacueerd tot buiten de brandscheiding die de woning omhult en uiteindelijk buiten het gebouw naar de openbare weg.

De hulpverlening zal zich eerst richten op het alarmeren en op het evacueren van de wooneenheid waar de brand is. Toch moeten eigenlijk al direct de andere bewoners aan bod komen. Dit is in de tekening met de dikke en dunne blauwe pijlen tot uitdrukking gebracht. Ook die zijn pas redelijk veilig als ze buiten de brandwerende schil van de woning zijn. Wel kan het snel sluiten van de deur van de brandende wooneenheid de tijd vergroten dat nog veilig gevlucht kan worden. Dit geldt zelfs als de deur niet echt brandwerend is. Om de 6 wooneenheden, die niet brandwerend van elkaar gescheiden zijn, tijdig te doorzoeken en ontruimen is mankracht nodig. De evacuatie van elke wooneenheid is even spoedeisend, hetgeen met de groene ontruimingspijlen tot uitdrukking is gebracht in figuur 2.

Figuur 2, evacuatie van een groepszorgwoning zonder brandwerende scheidingen binnen de woonfunctie.

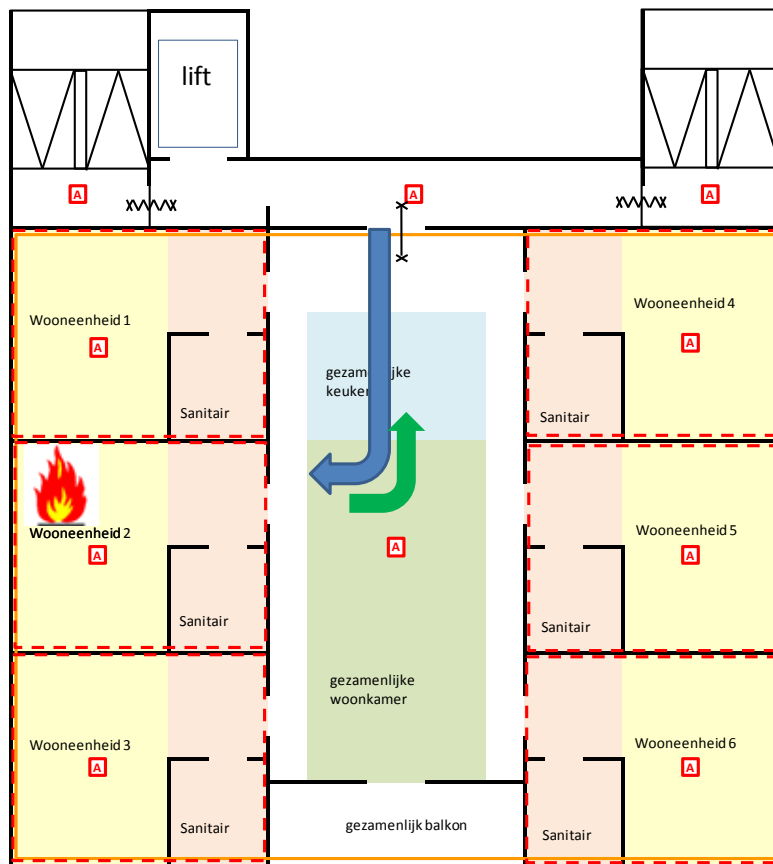


Omdat er maar weinig tijd beschikbaar is voor ontruiming zal de evacuatie van alle bewoners voltooid moeten zijn voordat de brandweer aanwezig is, tot in ieder geval buiten de woning. De omvang van de interne hulpverlening zal hierop moeten zijn afgestemd.

Praktijksituatie 2

In praktijksituatie 2 is een groepszorgwoning voor 24-uurszorg beschreven, met brandwerende scheidingen binnen de woonfunctie.

Figuur 3, evacuatie van een groepszorgwoning met brandwerende scheidingen binnen de woonfunctie, fase 1, door brand bedreigde wooneenheid

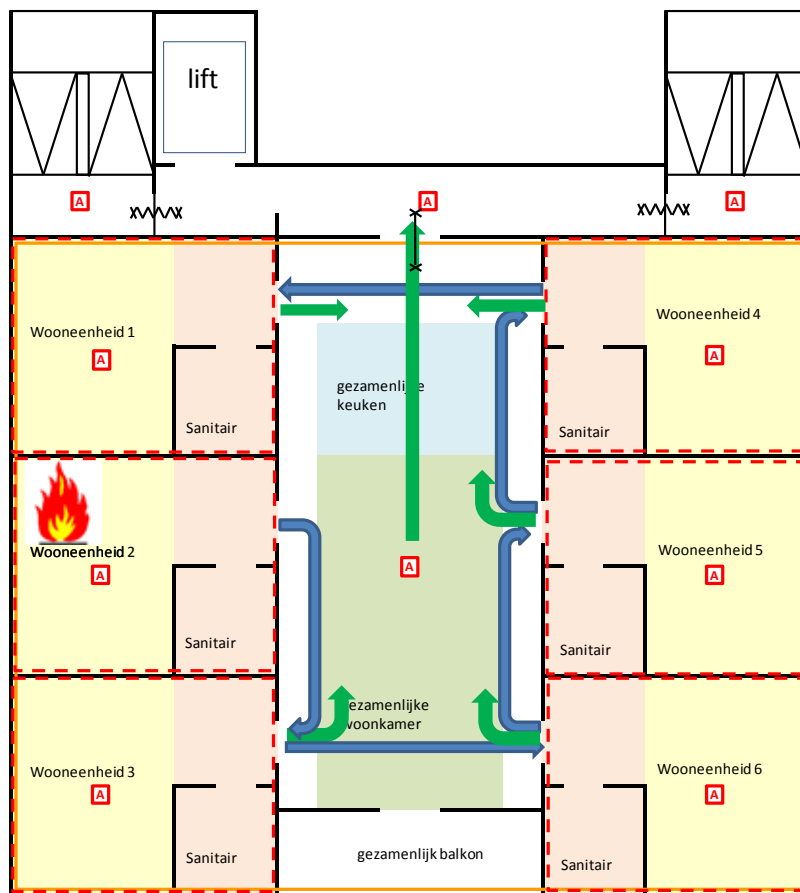


Groepswooning voor zorg, enkele vluchtroute binnen de woonfunctie.

- subbrandcompartiment
- - - beschermd subbrandcompartiment
- verblijfsgebied wooneenheid (correctiefactor 1,5 toepassen)
- wooneenheid, geen verblijfsgebied
- gezaamenlijk verblijfsgebied verblijfsruimte woonkamer (correctiefactor 1,5 toepassen)
- gezaamenlijk verblijfsgebied verblijfsruimte keuken (correctiefactor 1,5 toepassen)

- binnentreden ontruimingsorganisatie
- evacuatie
- zelfsluitende brandwerende deur
- niet-zelfsluitende brandwerende deur
- ruimte met automatische brandmelder (s) NEN 2535 (volledige bewaking)

In figuur 3 is tussen de verschillende wooneenheden een brandscheiding aangebracht. Bij brand in een wooneenheid is men buiten de brandende wooneenheid nu gedurende langere tijd veilig. Het voordeel ten opzichte van praktijksituatie 1, is dat men zich nu in eerste instantie kan richten op het in veiligheid brengen van de bewoner uit de brandende wooneenheid. Daarna kan men zich in relatieve rust op de andere bewoners richten (zie figuur 4). In deze situatie is minder personeel nodig om de veiligheid bij brand te waarborgen.



Groepswoning voor zorg, enkele vluchtroute binnen de woonfunctie.

- subbrandcompartiment
- - - beschermd subbrandcompartiment
- verblifsgebied wooneenheid (correctiefactor 1,5 toepassen)
- wooneenheid, geen verblifsgebied
- gezamenlijk verblifsgebied verblifsruimte woonkamer (correctiefactor 1,5 toepassen)
- gezamenlijk verblifsgebied verblifsruimte keuken (correctiefactor 1,5 toepassen)

- binnentreden ontruimingsorganisatie
- evacuatie
- zelfsluitende brandwerende deur
- niet-zelfsluitende brandwerende deur
- ruimte met automatische brandmelder (s) NEN 2535 (volledige bewaking)

Figuur 4, evacuatie van een groepzorgwoning met brandwerende scheidingen binnen de woonfunctie, fase 2 tot en met 6, de niet door brand bedreigde wooneenheden en centrale ruimte.

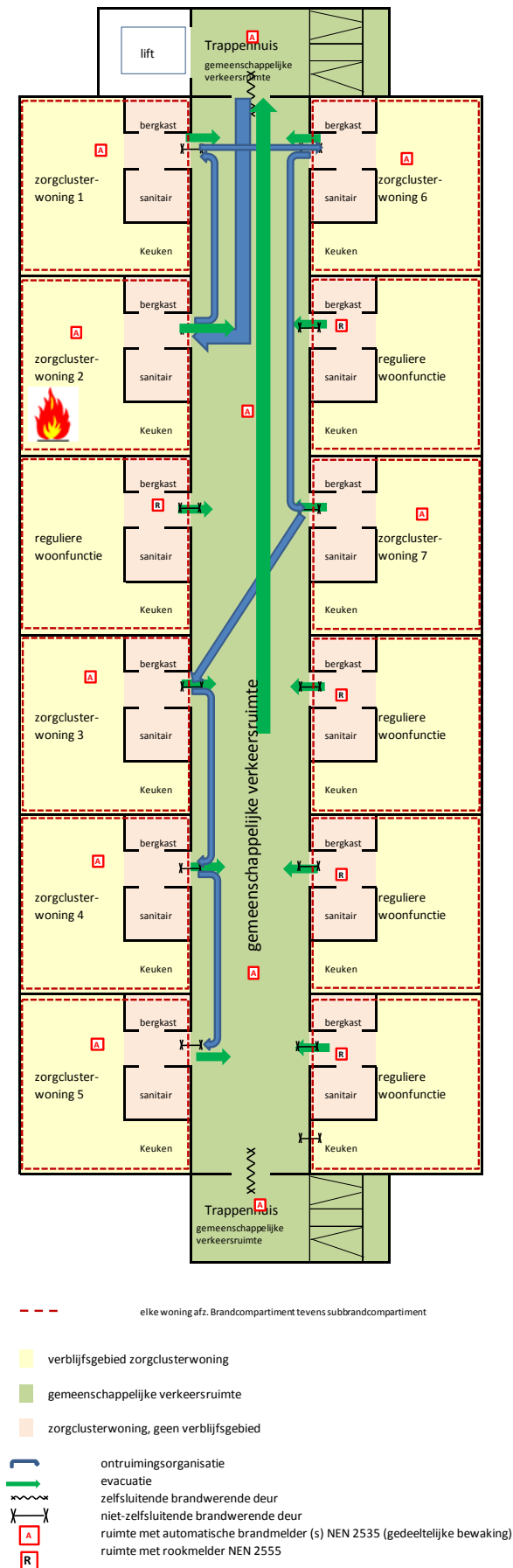
Ontstaat er echter brand in de gemeenschappelijke woonkamer of keuken, dan is er een vergelijkbare situatie als geschetst in figuur 1. Bij een brand in die ruimte zullen de vluchtroutes vanuit de wooneenheden al snel onbruikbaar zijn. Voor de kans dat er in de woonkamer of keuken brand ontstaat heb je dan toch weer een grotere ontruimingsorganisatie nodig. Dit kan voorkomen worden door het risico op brand en de verdere ontwikkeling daarvan in de niet afgeschermden ruimten te beperken of door die ruimten alsnog brandwerend van de vluchtroutes af te screenen.

Uit tabel 2.91 en artikel 2.93, eerste lid, volgt dat elke verblijfsruimte van een woonfunctie voor zorg met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m² in een beschermd subbrandcompartiment moeten liggen. Er zijn dan in tegenstelling tot figuur 1 wel brandwerende scheidingen nodig binnen de woning. Het beschermde subbrandcompartiment mag nieuwbouw niet groter zijn van 100 m². Het is niet zo dat elke wooneenheid of verblijfsruimte een afzonderlijk compartiment moet zijn, maar wel verstandig. Zie ook hier figuur 2. Een vrijwillige nadere indeling kan voordelig zijn omdat een kleiner beschermd subbrandcompartiment met bijvoorbeeld één wooneenheid, zich eenvoudiger laat evacueren dan een groter compartiment met bijvoorbeeld 4 wooneenheden.

Praktijksituatie 3.

Dit voorbeeld (zie figuur 5) richt zich op een woongebouw met woonfuncties voor zorg. In afwijking van een wooneenheid van een groepszorgwoning, moet elke afzonderlijke woonfunctie in een afzonderlijk brandcompartiment liggen.

Ook hier komt de melding binnen bij de zusterpost. De evacuatie zal zich eerst richten op de brandende woning. Van deze fase is bij deze praktijksituatie geen afzonderlijk figuur gemaakt. Zodra de bewoners de brandende woning verlaten hebben zijn deze veilig. Wel moet de woningtoegangsdeur snel worden gesloten, om te voorkomen dat rook en vuur kunnen doordringen in de corridor (de besloten verkeersruimte tussen de woningen). De brandwerende scheidingsconstructie rondom de brandende woning zal gedurende langere tijd (30 minuten tot wellicht een uur standhouden). Er is dus behoorlijk wat tijd om de bewoners van de andere woningen te alarmeren en te evacueren en zo nodig de reeds door de zusterpost gealarmeerde hulpverleningsdiensten af te wachten.



Figuur 5, De ontruiming van een groep clusterwoningen voor 24-uurs zorg
De ontruiming van een clusterwoning voor 24-uurs zorg die in figuur 3 is weergegeven verloopt daarom als volgt.

6. Een aantal veel gestelde vragen

Vraag

Wat is het onderscheid tussen een woonfunctie voor zorg en een gezondheidszorgfunctie?

Antwoord

In een woonfunctie voor zorg is altijd sprake van wonen. Dit in tegenstelling tot de *gezondheidszorgfunctie*. De woonfunctie voor zorg is een verbijzondering van de algemene woonfunctie die in het Bouwbesluit 2012 is gedefinieerd als: gebruiksfunctie voor het wonen. Zie ook volgende vraag/antwoord.

Vraag

Wie bepaalt of er sprake is van een woonfunctie voor zorg of een gezondheidszorgfunctie?

Antwoord

De eigenaar van het bouwwerk bepaalt de gebruiksfunctie. Niet het bevoegd gezag en dus ook niet de gemeente of de brandweer. Als het de bedoeling is een vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg te verlenen, dan zal de eigenaar in overleg met de zorgaanbieder vaststellen voor welk zorgniveau de woonfunctie voor de zorg bestemd is. De eigenaar geeft aan of het gebouw of gedeelte daarvan een woonfunctie voor zorg, een gezondheidszorgfunctie of een andere gebruiksfunctie krijgt.

Het al of niet ergens 'wonen' is daarbij richtinggevend, maar niet maatgevend. Immers, iemand die langdurig in een gezondheidszorginstelling verblijft kan zich wellicht op dat adres moeten inschrijven in de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA). Daarmee 'woont' hij of zij daar dus. Maar dat wil niet zeggen dat de gezondheidszorgfunctie nu ineens als woonfunctie moet worden aangemerkt. Dit is pas het geval als de ruimte aan nieuwe bewoners of cliënten wordt aangeboden als woonruimte of woonruimte voor zorg.

De keuze tussen een woonfunctie voor zorg en een gezondheidszorgfunctie is ook niet afhankelijk van de daadwerkelijke zorgbehoefte van de cliënten/patiënten. Begrippen als *care* (verpleging en verzorging) en *cure* (genezing, verpleging en behandeling) spelen hierbij ook geen rol. De bouwregelgeving staat toe dat ook in een gebouw met een woonfunctie voor zorg cliënten wonen die niet of beperkt zelfredzaam zijn. Raakt iemand bedgebonden dan is het niet zo dat de bouwregelgeving hem/haar dwingt om naar een gezondheidszorgfunctie te verhuizen en is het ook niet zo dat ineens de woningeigenaar gedwongen is om de woning te laten voldoen aan de eisen van een gezondheidszorgfunctie.

Kortom: het is het zorgaanbod waar de eigenaar/zorgaanbieder zich op richt die de keuze van de gebruiksfunctie woonfunctie voor zorg of gezondheidszorgfunctie bepaalt. Is deze keuze gemaakt dan moet men vervolgens voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften voor een woonfunctie voor zorg respectievelijke gezondheidszorgfunctie.

Vraag

Kan een zorgwoning tegelijkertijd een woonfunctie voor zorg én een gezondheidszorgfunctie zijn?

Antwoord

Ja, dit kan wel, maar de keuze voor één functie volstaat en is het meest voor de hand liggend. Een uitgangspunt van het Bouwbesluit is dat een ruimte niet tegelijkertijd zowel als woonfunctie voor zorg en als gezondheidszorgfunctie behoeft te worden aangemerkt. De woning blijft een woonfunctie ongeacht de zorgbehoefte of de daaraan verbonden beperkte zelfredzaamheid. Aan de brandveiligheidsvoorschriften voor de gezondheidszorgfunctie liggen andere uitgangspunten ten grondslag dan die voor een woonfunctie voor zorg. Het met bed en al in veiligheid brengen van patiënten vraagt namelijk om andere voorzieningen dan voor mensen die, al dan niet ondersteund door anderen naar een veilige plek kunnen gaan, zoals bij een woning wordt voorondersteld. Beide tegelijkertijd van toepassing verklaren zou leiden tot een verplichting tot het treffen van brandveiligheidsmaatregelen op een hoger niveau dan het Bouwbesluit voorschrijft. Het kunnen vaststellen van het onderscheid tussen een woonfunctie voor zorg en een gezondheidszorgfunctie is dus van groot belang om te kunnen bepalen welke brandveiligheidsvoorschriften minimaal van toepassing zijn vanuit het Bouwbesluit. Echter, wil men de keuze uitstellen of een gedeelte van een gebouw een woonfunctie of een gezondheidszorgfunctie krijgt, of wil men een zogenoemd multifunctioneel gebouw maken dat soms als een woonfunctie en soms als een gezondheidszorgfunctie wordt gebruikt, dan kan men kiezen om te voldoen aan beide functies. Een gebruiksfunctie of een gedeelte daarvan kan wel tegelijkertijd meer dan een subgebruiksfunctie hebben en dus ook aan de eisen van meer dan een subgebruiksfunctie moeten voldoen. Het moet dan wel gaan om subgebruiksfuncties die onder dezelfde hoofdgebruiksfunctie vallen.

Een ruimte kan dus bijvoorbeeld zowel de subgebruiksfunctie woonfunctie in een woongebouw hebben, als de subgebruiksfunctie woonfunctie voor 24-uurszorg.

Vraag

Een cliënt van een thuiszorgorganisatie is sinds kort bedgebonden. Bij brand kan hij zich niet meer zelfstandig redden. Kan hij nog wel in zijn gewone woning blijven wonen?

Antwoord

Ja, hij mag in de woning blijven wonen. De bewoner bepaalt zelf of hij in zijn eigen woning blijft wonen (en daar zorg ontvangt) of dat hij naar een zorgwoning gaat. Men kan niet zomaar uit de woning worden gezet, of gedwongen worden om bijvoorbeeld naar aanleiding van een functiebeperking de woning aan te passen. Dit zou een te grote inbreuk geven op de persoonlijke levenssfeer. Ook de woningeigenaar kan daartoe niet worden gedwongen. De bewoner dient zich wel bewust te zijn van de risico's die aan zijn eigen functiebeperking verbonden zijn. Als hij die risico's niet kan accepteren kan hij vrijwillig kiezen voor aanpassing of verandering van de woonomgeving.

Vraag

Steeds meer bewoners in ons flatgebouw krijgen zorg op afroep (thuiszorg). De thuiszorg zegt dat de corporatie moet zorgen dat de woningen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit voor 'een woonfunctie voor zorg op afroep'. Is dat zo?

Antwoord

Nee. In dit geval gaat het om een toename van de zorgvraag bij de zittende bewoners die door thuiszorg wordt beantwoord. Pas als de woningen gecombineerd met een aanbod voor zorg op afroep aan bewoners worden aangeboden, is er sprake van een 'woonfunctie voor zorg op afroep' als bedoeld in het Bouwbesluit.

Vraag

Wij beheren een verzorgingshuis. In het gebouw is een aantal groepswooningen aanwezig. Mij is verteld dat elke kamer in die groepswooningen een afzonderlijk beschermd subbrandcompartiment moet zijn. Klopt dat?

Antwoord

Nee, dat hoeft niet volgens de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De kamers van de bewoners vormen een of meerdere verblijfsgebieden binnen de 'woonfunctie voor zorg'. Deze verblijfsgebieden/bedgebeden moeten in een beschermd subbrandcompartiment liggen, dat niet groter mag zijn dan 1000 m² (of <200 m² als de woonfunctie voor zorg als geheel groter is dan 1000 m²), zie artikel 2.99 lid 1 bestaande bouw. Meerdere kamers en ook meerdere wooneenheden mogen dus in één beschermd subbrandcompartiment liggen. Hierbij wordt opgemerkt dat het uit oogpunt van een adequate hulpverlening wellicht wel verstandig is om iedere kamer uit te voeren als afzonderlijk beschermd subbrandcompartiment. Zie hiervoor de praktijksituaties in hoofdstuk 5.

Vraag

Moet de woonkamer in onze woongroep brandwerend zijn gescheiden van de wooneenheden? Voor ons is het een behoorlijke ingreep die veel geld gaat kosten.

Antwoord

Van deze verplichting is alleen sprake als de bestaande woonfunctie voor zorg een gebruiksoppervlakte heeft van meer dan 1000 m².

In dat geval moet een gezamenlijke verblijfsruimte, zoals een woonkamer, in een afzonderlijk beschermd subbrandcompartiment liggen (zie artikel 2.93, tweede lid). Afzonderlijk wil zeggen dat er in dat beschermde subbrandcompartiment geen andere ruimte mag liggen dan die woonkamer. Tussen een ruimte in een beschermd subbrandcompartiment en een andere ruimte in het brandcompartiment (zoals de wooneenheden) moet er altijd een brandscheiding zijn (zie artikel 2.94, tweede lid). Zodoende moet, bij een bestaande woonfunctie voor zorg met een gebruiksoppervlakte groter dan 1000 m², een gezamenlijke woonkamer altijd brandwerend zijn gescheiden van de wooneenheden.

Vraag

Wij beheren een verzorgingshuis. In het gebouw is een aantal groepswoningen. Moet elke kamer in die groepswoningen zijn voorzien van een zelfsluitende deur?

Antwoord

Nee, de toegangsdeur van een wooneenheid (vaak de kamerdeur) hoeft volgens het Bouwbesluit 2012 niet zelfsluitend zijn. De deur van de wooneenheid is namelijk een deur in een niet-gezamenlijke doorgang. Uit artikel 6.26 twee lid volgt dat het eerste lid (zelfsluitendheid van deuren) in dat geval niet van toepassing is. Hierbij wordt opgemerkt dat het uit oogpunt van een adequate hulpverlening wellicht wel verstandig kan zijn om de deuren zelfsluitend uit te voeren. Zie hiervoor de praktijksituaties in hoofdstuk 5.

Vraag

Door extramuralisering/minder capaciteit wil men het verzorgingshuis (in termen van het Bouwbesluit is sprake van een woonfunctie voor zorg/groepszorgwoning) deels op de reguliere huurmarkt zetten. Het gebouw wordt niet verbouwd. Nieuw is het feit dat we de bewoners nu twee afzonderlijke contracten aanbieden, een voor het wonen en een voor de zorg – die overigens wel gekoppeld zijn. Heeft dit gevolgen voor de brandveiligheidseisen?

Antwoord

Nee, het splitsten in afzonderlijke contracten heeft geen invloed op het niveau van brandveiligheidseisen. De intentie om een vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg aan te bieden blijft per slot van rekening, zoals in de vraagstelling is aangegeven, in stand. Er blijft dus sprake van een woonfunctie voor zorg.

Pas als de koppeling tussen wonen en zorg daadwerkelijk komt te vervallen heeft dit gevolgen. Er is dan geen sprake meer van een woonfunctie voor zorg als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, en de daarop gerichte brandveiligheidseisen komen dan te vervallen. Er is dan wel sprake van een functiewijziging van een woonfunctie voor zorg/groepszorgwoning naar een woonfunctie voor kamergewijze verhuur.

Vanuit het Bouwbesluit 2012 hoeft er hoeft vervolgens alleen maar voldaan te worden aan de eisen voor een woonfunctie voor kamergewijze verhuur. Omdat de eisen voor een woonfunctie voor kamergewijze verhuur lager zijn dan voor een woonfunctie voor zorg is er dan geen reden voor het uitvoeren van een verbouwing. Bij de voorschriften die het Bouwbesluit stelt aan de woonfunctie voor kamergewijze verhuur stelt is impliciet uitgegaan van bewoners die een gemiddelde zelfredzaamheid hebben. Als een eigenaar zijn woonfunctie voor kamergewijze verhuur voornamelijk verhuurt aan personen die minder zelfredzaam zijn, kan er, als wordt nagelaten om passende maatregelen te treffen (zie hoofdstuk 2, integrale brandveiligheid) sprake zijn van het overtreden van de in artikel 1a van de Woningwet bedoelde zorgplicht.

Vraag

Moet een groepswoning voor zorg ook altijd aan de eisen voor kamergewijze verhuur voldoen?

Antwoord

Nee, een groepswoning voor zorg is alleen een woonfunctie voor kamergewijze verhuur als de groepswoning bestaat uit vijf of meer wooneenheden.

Vraag

Als van een reguliere woning een nieuwe woonfunctie voor 24-uurszorg wordt gemaakt, moet deze dan voldoen aan de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit 2012?

Antwoord

Nee, functiewijziging is geen bouwen als bedoeld in de Woningwet. De nieuwbouweisen zijn dus niet op functiewijziging van toepassing. Wel zal de woning na de functiewijziging moeten voldoen aan de eisen voor bestaande bouw, die op de woonfunctie voor 24-uurszorg van toepassing zijn. Als de functiewijziging gepaard gaat met een verbouwing, bijvoorbeeld om aan de bewonerswensen of eisen van de zorgverlener tegemoet te kunnen komen, of om te kunnen voldoen aan de eisen voor bestaande bouw, dan zijn op die verbouwing de verbouweisen van toepassing (artikel 4 Woningwet en artikel 1.12 Bouwbesluit 2012).



Dit is een uitgave van:

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
DGWB
Postbus 20011 | 2511 DP Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Mei 2014 | B-23613