

Brandveiligheid van woningen

Vorig jaar hebben twee woningbranden, waarbij het vuur binnen korte tijd doorsloeg naar de naastgelegen woningen, veel onrust veroorzaakt. Het betrof branden in eengezinsrijenhuizen in Hoofddorp op 15/16 augustus en op 4/5 oktober 2008 in Zaan-dam. Hierbij waren acht, respectievelijk zes woningen betrokken. In beide gevallen speelde de tekortschietende weerstand tegen branddoorslag van de woningscheidende constructie een belangrijke rol, zoals bleek uit onderzoek door het Team Brandonderzoek Apeldoorn.



Ir. E.J. Kool

- door ir. E.J. Kool*

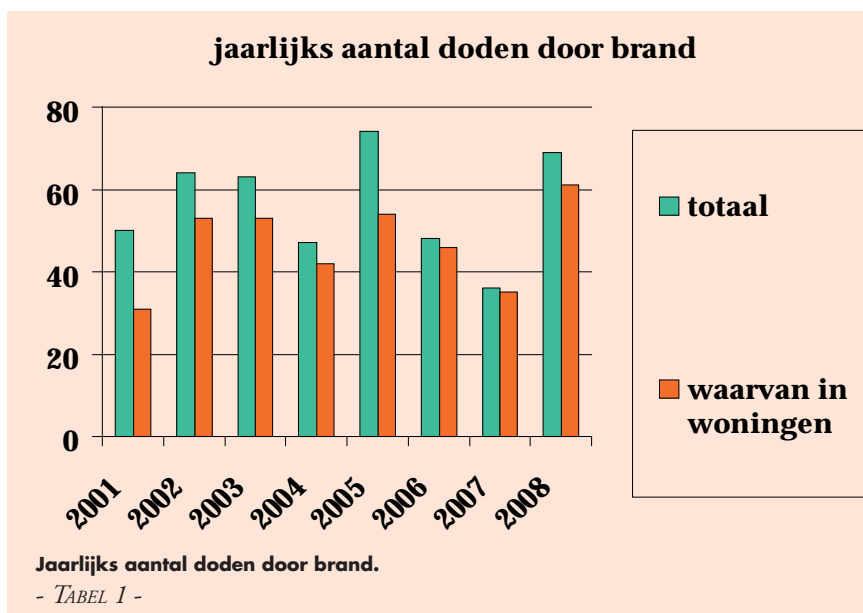
In april 2006 heeft de VROM-Inspectie al gewaarschuwd voor dit risico naar aanleiding van een signaal bij portieketage woningen in Heerlen.

De gemeente Haarlemmermeer en woningcorporatie Ymere hebben inmiddels het woningbestand met het oog op risico's voor branddoorslag in kaart gebracht. Ze werken nauw samen met de VROM-Inspectie om de ervaringen die hierbij zijn opgedaan beschikbaar te stellen voor andere gemeenten en woningeigenaren. Installaties (rookmelders) kunnen een belangrijke rol spelen in het op korte termijn reduceren van het risico op persoonlijk letsel.

HOE GROOT IS HET BRANDVEILIGHEIDSRISICO?

In opdracht van VROM analyseert het NIFV de cijfers van het aantal slachtoffers bij brand, die in 2008 een piek lieten zien. Tabel 1 geeft een voorlopig beeld, gebaseerd op berichten in de pers.

Het jaarlijkse aantal doden door brand in ons land schommelt rond de 50 à 60 personen. Woninggerelateerde branden eisen daarvan de meeste slachtoffers. Daarbij zijn, voor zover bekend, geen doden gevallen door een brand die ontstaan was in een naastgelegen woning. Vergeleken met andere risico's, zoals die in het verkeer, is de



kans op overlijden door brand (in een woning) laag, zeker als men bedenkt dat een groot deel van de dag in huis wordt doorgebracht. Het landelijke Bouwbesluit stelt bouwtechnische eisen aan bouwwerken die ook de brandveiligheid omvatten. De bouwregelgeving gaat uit van een waarschijnlijkheidsbenadering, wat inhoudt dat er altijd een zeker restrisico zal blijven bestaan.

EISEN AAN BESTAANDE WONINGEN

Om ongecontroleerde uitbreiding van brand te voorkomen, bewoners tijd te

geven om te vluchten en de brandweer gelegenheid te geven om door bluswerkzaamheden de brand te beperken tot één woning, moeten woningen een bepaalde weerstand tegen branddoorslag en -overslag (de zogenaamde WBDBO) hebben ten opzichte van de naastgelegen woningen. De minimale wettelijke eis voor bestaande woningen is 20 minuten, waarbij wordt uitgegaan van een standaardbrand. Een steenachtige woningscheidende wand en een goed daarop aansluitend houten dakbeschot heeft over het al-

* vakspecialist bouw VROM-Inspectie



Woningen Zaandam (Team Brandonderzoek gemeente Apeldoorn).

- Foto 1 -

gemeen een WBDBO van ten minste 20 minuten. In de praktijk blijkt de WBDBO soms minder te zijn dan deze minimumeis. Dit kan zijn veroorzaakt door fouten in het ontwerp, slordig werken tijdens de bouw of door ondeskundig uitgevoerde latere (renovatie)werkzaamheden.

GECONSTATEERDE TEKORTKOMINGEN

Rijenbuizen

De twee recente branden in Hoofddorp en Zaandam betroffen rijenwoningen met een plat houten dak. Het blijkt dat bij deze constructie het metselwerk van de woningscheidende wand niet altijd goed aansluit op het over de woningscheidende wand doorlopende dakbeschoot. Openingen tussen dakbeschoot en metselwerk leiden tot een zeer lage WBDBO. Dit gebrek wordt over het algemeen niet gecompenseerd door de brandwerendheid van het plafond onder het platte dak. Tot 1980¹ zijn er in ons land zo'n 155.000² woningen van dit type gebouwd. Het is uiteraard niet gezegd dat alle woningen van dit type een tekortkoming in de WBDBO hebben. Ook bij rijenwoningen met een hellend dak van houtachtig materiaal kunnen gebreken in de WBDBO voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld komen door het niet goed aansluiten van de woningscheidende wand op het dakbeschoot. Ook komt het voor, vooral bij oudere woningcomplexen, dat er een doorlopende loze ruimte boven meerdere naast elkaar gelegen woningen is waarlangs een brand zich kan uitbreiden.

Gestapelde woningen

Er zijn in ons land ongeveer 125.000² meergezinswoningen van voor 1980 met een plat houten dak. Deze kun-



Detail woningscheidende muur (Team Brandonderzoek gemeente Apeldoorn).

- Foto 2 -

nen hetzelfde risico op een tekortschietende WBDBO hebben als hierboven beschreven bij de eengezinsrijenwoningen, zoals bij portiekflats in Heerlen is gebleken.

Bij gestapelde woningen is daarnaast uiteraard ook de branddoorslag en -overslag tussen boven elkaar gelegen woningen van belang. Bij oudere complexen met houten vloeren is dit een aandachtspunt. Een brandwerend plafond moet hier voor de vereiste WBDBO zorgen. Leidingdoorvoeren (zoals riolering, rookgas, ventilatie), al dan niet in een leidingschacht, kunnen ook een zwak punt in de WBDBO zijn.

Ten slotte is de brandwerendheid van de voordeuren bij portieketagewoningen een aandachtspunt. Deze moeten ook een WBDBO van ten minste 20 minuten hebben, om de vluchtmogelijkheid uit de andere op het trapportaal aangewezen woningen niet te verhinderen.

Inventarisatie in de gemeente Haarlemmermeer

Direct na de brand in Hoofddorp heeft de gemeente Haarlemmermeer in nauwe samenwerking met woningcorporatie Ymere een onderzoeks- en herstelprogramma opgezet voor de brandveiligheid van woningen. Van de ruim 36.000 beschouwde woningen in de gemeente zijn er 7.600 die (op papier) een potentieel risico hebben dat de WBDBO niet aan de wettelijke eis voldoet. Deze zijn steekproefsgewijs nader onderzocht door deskundigen. Uit dit onderzoek in de woning zelf bleek 39 % van de huurwoningen en 18 % van de koopwoningen een tekortschietende weerstand tegen branddoorslag te hebben. Bij eenderde van de nader onderzochte huurwoningen werden in de woningschei-

dende constructie dermate grote gaten aangetroffen dat herstel op korte termijn noodzakelijk is. Bij de andere woningen, met veel kleinere kieren in de woningscheidende wand, wordt het verantwoord geacht om herstel in te passen in bijvoorbeeld een regulier onderhoudsprogramma.

INSPECTIESIGNAAL BRANDWERENDHEID WONINGSCHIEDENDE CONSTRUCTIES

Op 9 februari 2009 heeft minister Van der Laan alle gemeenten en brandweerkorpsen een "inspectiesignaal" gestuurd, waarin de bovengenoemde risico's zijn beschreven. Woningeigenaren en gemeenten worden daarin opgeroepen om nader te onderzoeken of er daadwerkelijk sprake is van een tekortschietende bouwkundige brandveiligheid. Ook wordt de verantwoordelijkheid van partijen uiteen gezet.

Onderzoek en bouwkundige maatregelen

Of bij een individuele woning ècht sprake is van een tekortschietende WBDBO zal door middel van onderzoek moeten worden bepaald. Dat betekent in de eerste plaats dat de aansluiting van de woningscheidende wand op het dak moet worden bekeken. Indicaties voor een gebrek in de WBDBO zijn: openingen tussen dakbeschoot en muur, woningscheidende wand onvoldoende brandwerend (bijvoorbeeld board, hout). Als geluid van de burens (spraak, radio e.d.) op de bovenverdieping duidelijk hoorbaar is kan dat duiden op openingen in de woningscheidende constructie. Voor het onderzoek kan het noodzakelijk zijn dat een deel van het plafond wordt weggehaald. Soms is het mogelijk met een endoscoop de ruimte boven het plafond te bekijken; dan hoeven maar een paar kleine gaatjes in het plafond te worden gemaakt. De bouwkundige herstelmaatregel bestaat uit het dichtmaken van de openingen in de woningscheidende constructie. Afhankelijk van de situatie (grootte van de kier) kan dit worden gedaan met cementspecie, minerale wol in dichte persing, brandwerende kit, brandwerend plaatmateriaal e.d. Bij gestapelde bouw met houten vloeren moeten, indien aanwezig, zachtboard plafonds worden vervangen door gipskartonplaat, geschroefd en goed brandwerend afgewerkt. Het

wordt dringend aangeraden ook op andere plaatsen zachtboard te verwijderen vanwege de hoge bijdrage aan de brandvoortplanting.

Daarnaast moet worden bepaald of er leidingdoorvoeren zijn naar de naast- of bovengelegen woningen. Dit kunnen ventilatiekanalen zijn op de zolder of vliering, of verticale leidingen tussen gestapelde woningen. Zo ja, dan moet bij de beoordeling van de WBDBO tussen de woningen ook rekening worden gehouden met branddoorslag via de leidingen. Als er gebreken zijn in leidingdoorvoeren door woningscheidende constructies dan moeten die uiteraard worden hersteld door openingen met geschikt materiaal aan te helen en/of brandkleppen en/of -manchetten aan te brengen.

Verantwoordelijkheden

De eigenaar van een woning of gebouw is verantwoordelijk voor de (brand)veiligheid daarvan. De Woningwet verbiedt het om een bestaand bouwwerk in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit bestaande bouw (Woningwet art. 1b, lid 2 onder a). Dat betekent uiteraard dat ook de kosten voor het op peil houden of brengen van een gebouw voor rekening van de eigenaar zijn. Overtreding van dit artikel is strafbaar volgens de Wet op de Economische Delicten.

De gemeente heeft de taak toe te zien op de naleving van de Woningwet. Volgens art. 100c Woningwet maakt de gemeente jaarlijks zijn handhavingsbeleid bekend. Het ligt voor de hand dat hierbij de brandveiligheid van woningen, gelet op de in dit signaal genoemde nader te onderzoeken typen woningen, voldoende aandacht krijgt.

ROOKMELDERS

Het zal geruime tijd vergen voordat de individuele woningen met brandveiligheidsgebreken onderzocht en zo nodig hersteld zijn. Om de brandveiligheid op korte termijn te verhogen heeft de Minister woningeigenaren en bewoners opgeroepen om rookmelders te installeren. Hierdoor worden bewoners tijdig gewaarschuwd in geval van brand en kunnen ze vluchten. Hoewel dit geen afdoende bouwkundige maatregel is tegen een tekortschietende WBDBO, is het een belangrijke vei-



Woningen Hoofddorp (Team Brandonderzoek gemeente Apeldoorn).

- Foto 3 -

ligheidsmaatregel die op korte termijn in woningen kan worden getroffen, in afwachting van de bouwkundige ingreep.

Daarnaast vergroten rookmelders uiteraard ook de veiligheid van bewoners als de brand zich beperkt tot de eigen woning. In de laatste jaren gaan steeds meer woningcorporaties (onverplicht) over tot het aanbrengen van rookmelders in hun gehele woningvoorraad.

In de gemeente Haarlemmermeer heeft de woningcorporatie rookmelders aangebracht in alle woningen waar een gebrek in de weerstand tegen branddoorslag is geconstateerd. De gemeente stelt rookmelders tegen een gereduceerde prijs beschikbaar aan eigenaar-bewoners.

MEER INFORMATIE

1. De SBR (Stichting BouwResearch) heeft op 19 april 2009 de publicatie "Brandwerende details" uitgebracht, waarin naast details voor de utiliteitsbouw ook oplossingen voor (bestaande) woningen worden gegeven. Te bestellen via: www.sbr.nl
2. Brandwerende voorzieningen bij doorvoeringen: Infoblad 296, SBR, augustus 2005.
3. Op de VROM-site www.vrom.nl vindt u veel informatie over regelgeving en brandveiligheid en publicaties zoals het genoemde inspectiesignaal.
4. Informatie over rookmelders: www.rookmelders.nu

5. De ervaringen die de gemeente Haarlemmermeer en woningcorporatie Ymere hebben opgedaan zullen binnenkort via de websites van VROM, de gemeente en Aedes, koepel van woningcorporaties, beschikbaar worden gesteld (plannen van aanpak, communicatieplan, brieven aan bewoners etc.).

VOETNOTEN

1. Door de wettelijke eisen aan de geluidsisolatie van de woningscheidende constructie die vanaf het begin van de jaren tachtig golden is er meer aandacht voor het voorkómen van openingen in deze constructie.
2. De aantallen komen uit het KWR, de kwalitatieve woningregistratie van VROM. Periodiek wordt hierbij een representatief aantal woningen onderzocht op verschillende kenmerken.