



Gebruiksbesluit

Brandmelding bij wonen met zorg

Op grond van de Woningwet moeten gemeenten in hun bouwverordening voorschriften geven over het gebruik van bouwwerken. In het kader van de modernisering van de VROM-regelgeving zijn die voorschriften vanaf 1 november 2008 landelijk geüniformeerd voor zover zij de brandveiligheid betreffen. Daartoe zijn in het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Gebruiksbesluit) onder meer eisen opgenomen ten aanzien van de brandmelding bij woonvormen waarin aan bewoners professionele zorg wordt verleend. In dit infoblad wordt op die eisen ingegaan.

Nieuwe voorschriften

Op grond van de voorheen geldende gemeentelijke voorschriften moest een brandmeldinstallatie met doormelding naar de brandweer aanwezig zijn bij 'een woonfunctie voor minder zelfredzame personen'. De omvang van de bewaking van de installatie was daarbij afhankelijk van het al dan niet aanwezig zijn van 'permanent toezicht' op de bewoners. Door die vage terminologie leverde de toepassing van die voorschriften in de uitvoeringspraktijk allerlei onduidelijkheden en geschillen op. Vandaar dat het Ministerie van VROM in samenspraak met de koepelorganisatie van woningcorporaties (Aedes), enkele organisaties uit de zorgsector (ActiZ, Vereniging Gehandicaptenzorg Nederland en GGZ Nederland), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding en de Ministeries van BZK en VWS duidelijker voorschriften hierover in het Gebruiksbesluit heeft opgenomen.

Doel van brandmelding

Het doel van een brandmeldinstallatie is te waarborgen dat een brand zo snel mogelijk wordt ontdekt en gemeld, zodat de ontvluchting van de in het betreffende brandcompartiment aanwezige personen zo snel mogelijk na de ontdekking van de brand op gang kan worden gebracht. Daarnaast kan het van belang zijn dat de brandweer in een zeer vroeg stadium via een brandmeldinstallatie wordt gealarmeerd om tijdig een inzet te kunnen doen. Zo'n installatie wordt nodig geacht wanneer de aanwezige personen door de grootte of complexiteit van het bouwwerk niet door aanroepen snel genoeg op de hoogte kunnen worden gesteld van een brand in het bouwwerk of wanneer zij door een beperkte mate

van zelfredzaamheid bij brand geholpen moeten worden bij het ontvluchten. Zonder brandmeldinstallatie zouden zij of degenen die hen bij het ontvluchten moeten helpen, te laat geïnformeerd kunnen worden en niet snel genoeg een aanvang kunnen maken met de ontvluchting. Een belangrijke functie van een brandmeldinstallatie is dan ook de aansturing van de ontruimingsalarminstallatie die zorgdraagt voor een ontruimingssignaal.

(Voor doelgroepen die niet adequaat kunnen reageren op een luid alarm, kan gekozen worden voor een stil alarm). Daarnaast kan de brandmeldinstallatie automatisch een brandmelding doorgeven naar een externe alarmcentrale die voor alarmopvolging zorgdraagt.

Verplichte aanwezigheid brandmeldinstallatie

In het Gebruiksbesluit zijn de diverse woonvormen waarin aan bewoners professionele zorg wordt verleend gekoppeld aan de mate van zorgverlening. Op basis daarvan is in dat besluit aangegeven of een brandmeldinstallatie nodig is en zo ja, wat de omvang van de bewaking moet zijn en of doormelding naar de brandweer moet plaatsvinden. Dat levert de volgende matrix op pagina 2 op.

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.

Weergave van de eisen m.b.t. de BMI		Programma van eisen	Handbrandmelders	Rookdetectie in (gemeensch.) gangen	Rookdetectie in ruimtes	Ontruimingsalarminstallatie	Melding naar zorgcentrale	Doormelding naar brandweer	Melding naar zusterpost	Certificering	Beheer, controle, onderhoud	Ontruimingsplan
Zorg op afspraak	Groepswoning	X	X	X	X	X	-	-	-	-	X	X
Zorg op afroep	Geclusterde woning in woongebouw	X	X	X	-	X	X	-	-	-	X	X
	Groepswoning	X	X	X	X	X	X	-	-	-	X	X
24-uurs zorg	Geclusterde grondgebonden woning	X	X	X	X	X	-	-	X	-	X	X
	Geclusterde woning in woongebouw	X	X	X	-	X	-	X	X	X	X	X
	Groepswoning	X	X	X	X	X	-	X	X	X	X	X

Woonfunctie voor zorg

De woonfunctie voor zorg heeft in het Gebruiksbesluit alleen betrekking op woonfuncties waarbij aan bewoners professionele zorg wordt verleend. De voorschriften voor de woonfunctie voor zorg zijn dus niet van toepassing op het wonen met andere vormen van zorgverlening zoals mantelzorg. Bij het (zelfstandig) wonen zonder structurele professionele zorg is de bewoner in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor de brandveiligheid binnen de woning.

Bij de woonfunctie voor zorg gaat het om een concentratie van zorgcliënten in specifieke woonvormen waarin die cliënten zijn gehuisvest *in verband met* de professionele zorg die hen daar kan worden verleend. Er is dan sprake van een vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg. Die concentratie kan in principe twee verschijningsvormen hebben, de zorgclusterwoning en de groepszorgwoning:

- **zorgclusterwoning.** Er is in het Gebruiksbesluit sprake van een zorgclusterwoning indien die woning:
 - een zelfstandige woning is,
 - door een zorgcliënt (al dan niet in gezinsverband) wordt

bewoond in verband met de zorg die hij in die woning van één of meer zorgaanbieders ontvangt of kan ontvangen, en - in de directe nabijheid van vier of meer andere soortgelijke woningen is gelegen.

De veronderstelling hierbij is dat in een dergelijk cluster ook de burens zorgbehoevend zijn, zodat men bij brand niet altijd wederzijds op melding en hulp kan rekenen. Het kan hier, bijvoorbeeld, gaan om een project van zelfstandig wonende mensen met een lichte verstandelijke handicap. Wanneer die woningen grondgebonden zijn, worden zij voor de toepassing van dit voorschrift slechts als zorgclusterwoning aangemerkt wanneer zij aan elkaar grenzen (bijvoorbeeld: rijtjeswoningen). In een woongebouw (zoals een galerij- of portiekflat) worden zij slechts als zorgclusterwoning aangemerkt wanneer de toegangen van de zorgwoningen grenzen aan dezelfde gemeenschappelijke verkeersruimte (zoals de betreffende galerij of portiektrap); in dat geval is dus niet bepalend of de betreffende (vijf of meer) woningen direct aan elkaar grenzen maar of de bewoners van die woningen op dezelfde gemeenschappelijke verkeersruimte zijn aangewezen om het brandcompartiment te kunnen verlaten;



- **groepszorgwoning.** Er is in het Gebruiksbesluit sprake van een groepszorgwoning indien die woning:
 - een zelfstandige woning is, en
 - daarin vijf of meer cliënten met een vergelijkbare zorgindicatie zorg van één of meer zorgaanbieders ontvangen en samen één huishouding voeren.

Het kan hier bijvoorbeeld gaan om groepswonen van verstandelijk gehandicapten of dementerenden. Het onderscheid met de woonfunctie voor kamergewijze verhuur is dat bewoners in een groepszorgwoning een gezamenlijke huishouding voeren en dat zij in die woning wonen in verband met de zorg die hen daar kan worden verleend. Er is hier dus sprake van een vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling van wonen en zorg.

Risicosetting

Zorgcluster- en groepszorgwoningen moeten in de in het schema aangegeven gevallen een brandmeldinstallatie hebben. Of er een brandmeldinstallatie aanwezig moet zijn en aan welke omvang van de bewaking en doormelding deze moet voldoen, hangt af van de risicosetting. Deze wordt bepaald door de woonvorm (zorgcluster- of groepszorgwoning), de locatie van de woning (grondgebonden of in woongebouw) en de mate van zorgbehoefte. In het Gebruiksbesluit is deze in drie categorieën onderverdeeld. Uitgaande van de aanname dat de zelfredzaamheid van de bewoners omgekeerd evenredig is aan het noodzakelijke niveau van de aangeboden zorg, worden oplopend in zwaarte van de zorgbehoefte de volgende categorieën onderscheiden:

- **zorg op afspraak:** de zorgverlener komt op afspraak langs (bijvoorbeeld thuiszorg, persoonlijke begeleiding en/of verpleeghulp). Deze woonvorm onderscheidt zich slechts in beperkte mate van niet voor zorg bestemde woonfuncties. In veel gevallen is er wel een personenalarmeringssysteem aanwezig, al dan niet in combinatie met een spreek-luisterverbinding naar een zorgcentrale/alarmcentrale, maar deze alarmering is met name bedoeld voor noodoproepen en/of het bieden van (een gevoel van) veiligheid, niet voor communicatie met de thuiszorg;
- **zorg op afroep:** de zorgverlener wordt dagelijks, op door de cliënt te bepalen momenten, opgeroepen, bijvoorbeeld voor hulp bij dagelijkse zaken zoals toiletbezoek of aankleden. Deze hulp is 24 uur per dag beschikbaar. 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. De oproep wordt opgenomen door de aanwezige hulpverlener die dienst doet vanuit een in de nabijheid gelegen 'zusterpost' of hulppost, al dan niet via een zorgcentrale. De hulpverlener beschikt over een mobiele telefoon en/of pieper. De bewoner is in staat om zelfstandig hulp in te roepen en is aanspreekbaar via de spreek-luisterverbinding;

- **24-uurs zorg:** kenmerkend is de permanente aanwezigheid van een hulpverlener in de woning zelf. Overdag is per woning permanent een hulpverlener aanwezig en 's nachts is er een hulpverlener aanwezig in een zusterpost binnen een cluster van woningen of in de onmiddellijke nabijheid daarvan, zodat de hulpverlener binnen enkele minuten na een alarmsignaal aanwezig kan zijn. Dit kan alarmering door de bewoner zelf zijn of alarmering via de aanwezige rookmelder(s). De bewoner is veelal niet in staat om geheel zelfstandig de behoefte aan hulp te bepalen en vaak ook niet in staat om adequaat te reageren op vragen via een spreek-luisterverbinding of op een alarmsignaal.

Brandmelding naar zorgcentrale of zusterpost

Bij zorg op afroep in een woongebouw of een groepszorgwoning worden niet alleen de in de woning aanwezige personen gealarmeerd, maar vindt daarnaast ook melding naar de hulppost/hulpverlener en de eventuele zorgcentrale plaats. Bij 24-uurs zorg in een woongebouw of een groepszorgwoning vindt die melding plaats naar de hulppost c.q. de dienstdoende hulpverlener. Deze melding naar de hulppost/hulpverlener en eventuele zorgcentrale vindt dus plaats naast de eventuele doormelding naar de regionale alarmcentrale van de brandweer zoals die op grond van de tabel in bijlage I van het Gebruiksbesluit moet plaatsvinden.

Tot slot

Of in het concrete geval sprake is van een zorgclusterwoning of een groepszorgwoning, wordt in principe beoordeeld door degene die de woonfunctie exploiteert of gaat exploiteren. Dat betekent echter niet dat de exploitant "zijn eigen eisen mag bepalen". Het gebruik van het bouwwerk zal tenslotte altijd moeten voldoen aan de eisen die het Gebruiksbesluit stelt. Is er dus gekozen voor



Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, milieu, wonen, wijken en integratie. Beleid maken, uitvoeren en handhaven.
Nederland is klein. Denk groot.

een bepaalde woonvorm, dan zal de woning aan de hand van die keuze worden getoetst aan dit besluit. Mocht het daadwerkelijk gebruik van het bouwwerk afwijken van het eerder door de exploitant aangegeven gebruik, dan is sprake van een onjuiste of onvolledige opgave, waartegen zo nodig bestuurs- en/of strafrechtelijk kan worden opgetreden.

Bij nieuwbouw moet de aanvrager van de bouwvergunning op zijn aanvraagformulier aangeven of het om een dergelijke woonfunctie gaat (zie ook vraag 12 van het aanvraagformulier en de daarbij behorende toelichting). Dit stelt burgemeester en wethouders in staat om ook in het kader van de aanvraag om de bouwvergunning te bezien of in dat bouwwerk een brandmeldinstallatie vereist is.

