

VROM-Inspectie  
Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 136 6800 AC Arnhem

aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Postbus 136  
6800 AC Arnhem

**Kenmerk**  
2009003887

**Bijlage(n)**  
concept inspectiesignaal

Datum 22 januari 2009  
Betreft Brandveiligheid woningen

Geachte Voorzitter,

Naar aanleiding van de twee recente woningbranden in Zaandam (5 oktober 2008) en Hoofddorp (16 augustus 2008) heeft mijn ambtsvoorganger u tijdens het vragenuur op 7 oktober 2008 toegezegd een inventarisatie uit te voeren naar de omvang van het probleem van woningen met onvoldoende brandwerendheid. Vooral bij rijen- en gestapelde woningen met een plat houten dak, gebouwd vóór 1980, bestaat de mogelijkheid dat de woningscheidende wand niet doorloopt tot aan de dakconstructie. Dit kan zijn veroorzaakt door ontwerpfouten, slordig werken tijdens de bouw of door ondeskundig uitgevoerde (renovatie) werkzaamheden. De weerstand tegen branddoorslag en -overslag (de zogenaamde WBDBO) bij deze woningen kan hierdoor onvoldoende zijn. De wettelijke minimumeis voor bestaande bouw is een WBDBO van 20 minuten.

**Wettelijke eisen sinds begin jaren tachtig**

Bij woningen die gebouwd zijn vanaf de tachtiger jaren van de vorige eeuw is de kans op dit soort gebreken klein. Door de wettelijke eisen aan de geluidsisolatie van de woningscheidende constructie is er vanaf het begin van de jaren tachtig namelijk meer aandacht voor het voorkómen van openingen in deze constructies. Hierdoor wordt ook uitbreiding van brand over de bouwmuren tegen gegaan. Overigens kunnen gebrekkige aansluitingen van woningscheidende wand op dak ook aanwezig zijn bij woningen met hellende daken. De kans hierop is echter aanmerkelijk minder groot.

In de Nederlandse woningvoorraad zijn 280.000<sup>1</sup> rijen- en gestapelde woningen van voor 1980 aanwezig met een plat houten dak. Deze zijn onderverdeeld in 156.000 eengezins en 125.000 meergezins woningen. Ongeveer de helft is koopwoning, zo'n 93.000 sociale huur en zo'n 55.000 particuliere huur. Hoeveel van deze woningen daadwerkelijk een WBDBO hebben van minder dan de wettelijke eis is alleen door (destructief) onderzoek van individuele woningen te bepalen. Bij complexgewijs gebouwde woningen volstaat onderzoek bij één of meer representatieve woningen.

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering

**Datum**  
22 januari 2009

**Kenmerk**  
2009003887

### **Inspectiesignaal**

In overleg met vertegenwoordigers van de gemeentelijke diensten bouw- en woningtoezicht, de brandweer en andere deskundigen heeft de VROM-Inspectie bijgaand inspectiesignaal (concept) opgesteld dat meer gedetailleerde informatie over de bouwkundige problemen en de wijze van onderzoek bevat. Ook is daarin aangegeven welke rol gemeenten, eigenaren en huurders kunnen vervullen om een einde aan het risico van branddoorslag te maken. Dit inspectiesignaal wordt aan alle gemeenten en brandweerkorpsen verstuurd. De vereniging van woningcorporaties Aedes en de Vereniging Eigen Huis zullen via de hen ter beschikking staande communicatiemiddelen de boodschap van het inspectiesignaal onder hun leden verspreiden.

Aedes heeft al op 13 oktober 2008 aan haar leden een brief gestuurd met daarin de oproep om hun woningbestand te inventariseren en zo nodig maatregelen te treffen.

### **Rookmelders**

Een maatregel waarbij op korte termijn de veiligheid van bewoners sterk vergroot wordt, is het aanbrengen van rookmelders. Rookmelders zijn geen alternatief voor een ontoereikende weerstand tegen branddoorslag en -overslag, maar wel een belangrijk middel om bewoners tijdig te waarschuwen in geval van brand. De VROM-Inspectie heeft op 21 november 2008 aan alle gemeenten en brandweerkorpsen een brief gestuurd met daarin een oproep rookmelders te promoten bij de woningeigenaren. Ook in de brief van Aedes is het aanbrengen van rookmelders aan de orde gesteld.

### **Tot slot**

Bij brief van 20 januari 2009, kenmerk 09-WWI-B-004, heeft de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie mij verzocht de Kamer te informeren over de stand van zaken van de door mijn voorganger tijdens het vragenuur van 7 oktober 2008 toegezegde onderzoek naar de brandveiligheid van daken van laagbouwoningen.

Met deze brief voldoe ik aan deze toezegging en is de brief van 20 januari 2009 beantwoord.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

E.E. van der Laan

<sup>1</sup> Dit aantal en andere cijfers komen uit het KWR, de kwalitatieve woningregistratie van VROM. Periodiek wordt hierbij een representatief aantal woningen onderzocht op verschillende kenmerken.