

Inspectiesignaal Brandwerendheid dakconstructies

Aanleiding

In de gemeente Heerlen is geconstateerd dat de brandwerendheid tussen bepaalde woningen niet voldoet aan het wettelijk niveau voor bestaande bouw.

Uit onderzoek komt naar voren dat in deze situatie de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) via plafond en dakconstructie naar verwachting minder is dan de vereiste 20 minuten.

Het probleem

Het type woningen dat is onderzocht (zie foto) is op meer plaatsen in Nederland in de jaren 1950-1970 gebouwd. Dit probleem zou zich dus op meer plaatsen kunnen voordoen. Op 11 april 2006 heeft de Minister vragen hierover van de Tweede Kamer beantwoord.

Type woningen en bouwgegevens

De mogelijk tekortschietende WBDBO is aangetroffen bij een type dakconstructie dat in de jaren 1950 – 1970 gangbaar was, zowel bij portieketage woningen als grondgebonden woningen. Deze dakconstructie bestaat uit een houten balklaag met daarop een dakbeschot van houtwolcement-plaat of houten delen en daaronder een (verlaagd) zachtboard plafond. De in Heerlen aangetroffen woningscheidende muur bleek niet tot voldoende hoogte te zijn doorgezet.

Voor een groot deel zijn deze woningen corporatiebezit. Het kan zijn dat inmiddels verkoop aan bewoners of aan beleggers heeft plaatsgevonden.

Bouwkundige maatregelen

Het probleem kan worden verholpen door het afdichten met brandwerend isolatiemateriaal van eventuele openingen in de woningscheidende wand. Ook kan de WBDBO op peil gebracht worden door het aanbrengen van een plafond van gipskartonplaat.

Wettelijk is tenminste een WBDBO van 20 minuten vereist voor bestaande woningen.

Indien woningeigenaren niet uit eigen beweging zorgdragen voor de vereiste brandveiligheid kan de gemeente op grond van de Woningwet de eigenaar aanschrijven. Daarbij mag de gemeente uitsluitend indien dit in het individuele geval noodzakelijk is, met redenen omkleed, het nieuwbouwniveau eisen. Het aanbrengen van plafonds van gipskarton-plaat ter vervanging van zachtboardplafonds is een gebruikelijke maatregel bij woningrenovatie. Afgezien van de verbetering van de brandveiligheid wordt deze maatregel door de moderne uitstraling en de verbetering van de geluidisolatie door bewoners veelal als een verhoging van het woongenot gezien.

Indien gelijk met het op peil brengen van de brandveiligheid ook de warmteisolatie van de dakconstructie wordt verbeterd verhoogt dit het comfort en verlaagt het de stookkosten. Voor het treffen van thermische isolatiemaatregelen zal binnenkort weer subsidie mogelijk zijn. Het Ministerie van VROM bereidt een subsidieregeling voor grootschalige complexen voor. Deze zal uitgevoerd worden door SenterNovem.





Ministerie van VROM →

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

Aanpak

Wat verwacht de VROM-Inspectie:

- **gebouweigenaars:** onderzoeken of de WBDBO van dit type dakconstructie voldoet en zonodig maatregelen nemen. Combinatie met woningrenovatie of isolatie kan de meerkosten beperken.
- **gemeenten:** onderzoeken of dit probleem speelt en zo ja, de gebouweigenaars van informatie en advies dienen. Indien nodig, de eigenaars aanspreken op hun verantwoordelijkheid. Dit onderzoek zou onderdeel kunnen uitmaken van het (op te stellen) gemeentelijke handhavingsbeleid, onderdeel toezicht op de bestaande bouwvoorraad.

Het in Heerlen geconstateerde probleem is besproken met het Ministerie van BZK, de VNG en Aedes.
Dit signaal wordt gezonden aan gemeenten en woningcorporaties.

Meer informatie

Voor nadere informatie kunt u terecht op de site van de VROM-Inspectie, via www.vrom.nl. Op deze site staan ook alle regiokantoren vermeld.