



## Onderhoud brandkleppen en zorgplicht

Advies 1908-1

<b>Trefwoorden:</b>	Bouwbesluit 2012, logiesfunctie, zorgplicht, handhaving, bestaande bouw, doorvoering
<b>Datum:</b>	2 juni 2019, <i> cursieve en in rood aangegeven tekst onder citaat art. 1.16 toegevoegd per 30 april 2020.</i>
<b>Status:</b>	<i>Definitief</i>

*Dit advies is opgesteld voor deze specifieke casus en is niet algemeen geldend. Het is tot stand gekomen met de door partijen aangeleverde gegevens. Deze publieke versie is geanonimiseerd waardoor niet alle documenten waarop dit advies gebaseerd is, herkenbaar zijn weergegeven.*

### ■ Beschrijving

Naar aanleiding van een reguliere controle brandveilig gebruik in een hotel heeft de gemeente een constateringsrapport brandveilig gebruik opgesteld waarin wordt aangegeven dat niet wordt voldaan aan artikel 1.16 lid 2 van Bouwbesluit 2012 omdat niet aangetoond kan worden dat alle brandkleppen in het hotel jaarlijks worden onderhouden.

### ■ Adviesvraag

Is jaarlijks onderhoud van alle brandkleppen binnen het hotel vereist om te kunnen voldoen aan artikel 1.16 lid 2 van het Bouwbesluit en aan de eisen van de Woningwet?

1 / 5

### Standpunt belanghebbende

#### Situatie

- In het hotel zijn in 2016 alle brandwerende scheidingsconstructies (wanden, vloeren, puien en doorvoeringen) op advies van de gemeente hersteld, aangepast dan wel vernieuwd.
- Deze werkzaamheden zijn na realisatie met een positief advies van de gemeente als zodanig opgeleverd.
- Aansluitend aan betreffende oplevering hebben er geen (ver)bouwwerkzaamheden plaatsgevonden, waardoor de gerealiseerde en opgeleverde kwaliteit negatief zijn beïnvloed.
- De aangebrachte brandkleppen zijn voorzien van een zogenoemd mechanisch gestuurd mechanisme dat enkel wordt geactiveerd bij hoge temperaturen. Er is dus geen sprake van een elektrische sturing, vanuit, bijvoorbeeld de aanwezige brandmeldinstallatie.
- Er zijn na de werkzaamheden in 2016 geen nieuwe of bestaande kabel-, leiding- of andere doorvoeringen in of door brandwerende scheidingsconstructies aangebracht dan wel gewijzigd. Hiermee wordt direct voldaan aan het gestelde van artikel 1.16 lid 2 van Bouwbesluit 2012.





## Onderhoud brandkleppen en zorgplicht

Advies 1908-1

### Artikel 1.16 lid 2

- Artikel 1.16 lid 2 van Bouwbesluit 2012 luidt als volgt:

*Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van dit besluit een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.*

- In de eerste zin wordt gesproken over “Na het aanbrengen of wijzigen”. Er staat hier niet dat alle brandkleppen en doorvoeringen jaarlijks gecontroleerd dan wel onderhouden moeten worden. Ook staat er niet dat brandkleppen conform de in de handleiding of productspecificaties opgenomen instructies van de fabrikant, leverancier en installateur jaarlijks gecontroleerd dan wel onderhouden moeten worden. Er staat niets over wie de controle en/of onderhoud moet uitvoeren en hoe onderhoud en/of controle moet worden uitgevoerd en vastgelegd.

### Woningwet artikel 1a

- Naast bovengenoemde punten beroept de gemeente zich op artikel 1a lid 2 van de Woningwet.

*“Een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt, laat gebruiken of sloopt, dan wel een open erf of terrein gebruikt of laat gebruiken, draagt er, voor zover dat in diens vermogen ligt, zorg voor dat als gevolg van dat bouwen, gebruik of slopen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt”*

- Door de gemeente is niet onderbouwd en/of gemotiveerd wat voor gevaar er voor de gezondheid of veiligheid in dezen aan de orde is of kan ontstaan.
- Desbetreffend artikel in de Woningwet over de zorgplicht geeft weer dat geen onveilige situatie mag ontstaan of in stand gehouden mag worden. Impliciet is hiermee aangegeven dat brandkleppen functioneel moeten zijn. In het Bouwbesluit staat daarentegen expliciet dat voorzieningen in brandwerende scheidingsen bij het *aanbrengen / wijzigen* op adequate wijze worden gecontroleerd.
- Indien brandkleppen ieder jaar moeten worden onderhouden/gecontroleerd, omdat ze in de loop der tijd gevaar voor gezondheid of veiligheid kunnen opleveren, zouden er wel specifieke onderhoudsmaatregelen opgenomen zijn in het Bouwbesluit dan wel in het aankomend Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

2 / 5

### Bevindingen vanuit het Rijksvastgoedbedrijf

- Vanuit het Rijksvastgoedbedrijf heeft een uitgebreid onderzoek bij leveranciers van brandkleppen plaatsgevonden. Betreffend onderzoek heeft ertoe geleid dat onderhoud aan een brandklep, onder gemiddelde omstandigheden, niet is benodigd. De belangrijkste onderdelen in de brandklep zijn namelijk het klepblad, smeltlood en een veermechanisme. Als het klepblad is dichtgekapt door een onvoorziene omstandigheid, bijvoorbeeld het smeltlood was niet goed van kwaliteit of de klep heeft een bepaalde impact ondervonden, dan is er sowieso sprake van een brandveilige situatie. Vervuiling van de luchtkanalen in de kantooromgeving (in dezen vergelijkbaar aan een hotelfunctie) heeft geen nadelige invloed op de functionaliteit van de brandklep.
- In de documenten *FAQ “Brandwerende afdichtingen, brandwerende coating en onderhoud brandwerende kleppen”* en in de *factsheet “Onderhoud en controleren brandwerende scheidingsen”* is duidelijk omschreven dat jaarlijks onderhoud aan brandkleppen niet verplicht en noodzakelijk is en er geen sprake is van gevaar.





## ***Onderhoud brandkleppen en zorgplicht***

*Advies 1908-1*

### **Ten slotte**

Ten slotte zijn ons inziens artikel 1a, 1b lid 2 en artikel 2 lid 1b van de Woningwet niet relevant aangezien desbetreffend hotel voldoet aan de in deze vigerende eisen volgens Bouwbesluit 2012.

## **Standpunt bevoegd gezag**

### **Artikel 1.16 Zorgplicht**

- Het eerste lid van dit artikel bevat een algemene zorgverplichting die geldt voor installaties als bedoeld in hoofdstuk 6. Het gaat om dergelijke installaties voor zover die bij of krachtens de wet aanwezig zijn. Er is hier gesproken van bij of krachtens de wet omdat het niet alleen gaat om installaties die in dit besluit zijn voorgeschreven, maar ook om installaties op basis van de gelijkwaardigheidsbepaling (artikel 1.3) en om installaties die op grond van artikel 13 van de Woningwet zijn voorgeschreven.
- Een dergelijke installatie moet te allen tijde functioneren overeenkomstig de op de installatie van toepassing zijnde voorschriften in dit besluit. Voorts moet de installatie adequaat worden beheerd, onderhouden en gecontroleerd. In het algemeen zal het voldoende zijn wanneer de in de handleiding of productspecificaties opgenomen instructies van de fabrikant, leverancier en installateur worden gevolgd. Ook moet het gebruik zodanig zijn dat er geen gevaar voor gezondheid of veiligheid is. Hiervoor geldt eveneens dat rekening moet worden gehouden met handleidingen en dergelijke.
- Overigens wordt opgemerkt dat het functioneren (inclusief beheer, onderhoud en controle) van niet in hoofdstuk 6 genoemde installaties valt onder de zorgplicht van artikel 1 a, tweede lid, van de Woningwet. Een voorbeeld van een dergelijke installatie is een ventilatiesysteem (inclusief de in de ventilatiekanalen aangebrachte brandkleppen).
- Het tweede lid heeft betrekking op de controle van leidingdoorvoeren. Om te voorkomen dat een beginnende brand zich snel in een bouwwerk uitbreidt en rook zich snel verspreidt, stellen de afdelingen 2.10, 2.11 en 2.12 van dit besluit eisen aan de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag en de weerstand tegen rookdoorgang van scheidingsconstructies (zoals muren en vloeren). Wanneer in of door zo'n scheidingsconstructie een doorvoer voor kabels, leidingen, een buizenpost- of luchtbehandelingssysteem en dergelijke op onzorgvuldige wijze wordt aangebracht (of een reeds aanwezige doorvoer onzorgvuldig wordt gewijzigd) kan dit een zodanig negatief effect hebben dat niet meer aan die weerstandeisen wordt voldaan. Om dergelijke situaties te voorkomen schrijft dit lid voor dat deze doorvoeren direct na het aanbrengen of wijzigen op adequate wijze worden gecontroleerd. Onder doorvoeren worden in dit verband tevens de met de doorvoer samenhangende voorzieningen zoals brandwerende brandmanchetten begrepen. Mocht blijken dat niet meer aan de voorschriften van hoofdstuk 2 wordt voldaan, moeten de tekortkomingen direct worden hersteld.
- In de volgende artikelen in de Woningwet (Ww), zijn verdere eisen vastgelegd ten aanzien van de verplichte controle van brandkleppen: Ww artikel 1a en artikel 1b lid 2.

3 / 5

## **Uitgangspunten**

**Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:**

1. Adviesaanvraag van 8 april 2019;
2. Bezwaar namens hotel door brandveiligheidsadviseur, van 8 april 2019;
3. Constateringsrapport brandveilig gebruik gemeente van 4 december 2018;
4. Onderbouwing van de gemeente over controle brandkleppen van 15 januari 2019.





## **Onderhoud brandkleppen en zorgplicht**

Advies 1908-1

5. Brochure FAQ Brandveiligheid “Brandwerende afdichtingen, brandwerende coating en onderhoud brandwerende kleppen” van het Rijksvastgoedbedrijf;
6. Brochure Factsheet “Onderhoud en controleren brandwerende scheidingen” van het Rijksvastgoedbedrijf

## **■ Inhoudelijke beschouwing adviesvraag**

De adviescommissie heeft bij de behandeling van de adviesvraag het volgende overwogen:

- In het betreffende hotel zijn in 2016 alle brandwerende scheidingsconstructies (wanden, vloeren, puien en doorvoeringen) op advies van de gemeente hersteld, aangepast dan wel vernieuwd. Deze werkzaamheden zijn, volgens de hoteleigenaar, na realisatie met een positief advies van de gemeente als zodanig opgeleverd. Aansluitend aan betreffende oplevering hebben er, volgens de hoteleigenaar, geen (ver)bouwwerkzaamheden plaatsgevonden, waardoor de gerealiseerde en opgeleverde kwaliteit negatief kan zijn beïnvloed.
- Artikel 1.16 uit Bouwbesluit 2012 gaat over de zorgplicht en luidt als volgt:

### **Artikel 1.16. Zorgplicht**

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in [hoofdstuk 6](#) van dit besluit:
  - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
  - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
  - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van dit besluit een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

4 / 5

- Een brandwerende doorvoering is geen in hoofdstuk 6 van Bouwbesluit 2012 bedoelde installatie. Het eerste lid van artikel 1.16 is daarom niet van toepassing op een brandwerende doorvoering.
- Artikel 1a van de Woningwet is wel van toepassing op een bestaande brandwerende doorvoering, zoals blijkt uit de artikelsgewijze toelichting op het eerste lid van artikel 1.16. Hierin wordt het volgende vermeld:

*Overigens wordt opgemerkt dat het functioneren (inclusief beheer, onderhoud en controle) van niet in hoofdstuk 6 genoemde installaties valt onder de zorgplicht van artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet. Een voorbeeld van een dergelijke installatie is een ventilatiesysteem (inclusief de in de ventilatiekanalen aangebrachte brandkleppen).*

- De adviescommissie heeft in de bij deze adviesaanvraag aangeleverde stukken, geen stukken aangetroffen waaruit blijkt dat de betreffende doorvoeren op adequate wijze zijn gecontroleerd en kan derhalve geen uitspraak doen of is voldaan aan artikel 1.16, tweede lid.
- Het niet kunnen overleggen van bewijs van controle, conform artikel 1.16 tweede lid is geen handhavingsgrond. Een, al dan niet door gebrekkig beheer, onderhoud of controleren niet overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften functioneren van de betreffende installatie, biedt daarentegen wel een handhavingsgrond.
- Door bevoegd gezag is niet aannemelijk gemaakt dat er sprake is van strijdigheid met artikel 1.16, tweede lid, van Bouwbesluit 2012, en ook niet met de algemene zorgplicht van de Woningwet.





## ***Onderhoud brandkleppen en zorgplicht***

*Advies 1908-1*

- Bouwbesluit 2012 verplicht geen jaarlijks onderhoud voor brandkleppen. Dit ontheft de eigenaar niet van de zorgplicht conform artikel 1.16 eerste lid. Hieruit volgt dat hij zelf verantwoordelijk is voor controle, onderhoud, beheer e.d. Het niet kunnen overleggen van bewijs voor controle, onderhoud en beheer van deze brandkleppen is, naar de mening van de adviescommissie, op zichzelf geen handhavingsgrond. Het

### **■ Advies**

**Gelet op het voorgaande adviseert de commissie in deze casus als volgt over de toepassing van de bouwvoorschriften:**

*Is jaarlijks onderhoud van alle brandkleppen binnen het hotel vereist om te kunnen voldoen aan artikel 1.16 lid 2 van het Bouwbesluit en aan de eisen van de Woningwet?*

Nee, het tweede lid van artikel 1.16 gaat om controle direct na het aanbrengen of wijzigen van een brand- en rookwerende doorvoering, zoals een brandklep, in een wand. Het Bouwbesluit 2012 kent geen jaarlijkse onderhoudsplicht voor brand- en rookwerende doorvoeringen.

