BRANDWEER
Amsterdam-Amstelland



Werkwijze toetreding brandweer tot bouwwerken en terrein

Auteurs: Ron Hendriks (OV) en Merle Timmermans (RB)

Datum: augustus 2024

De Brandweer Amsterdam Amstelland (hierna BAA) is voornemens om de sleutelbuis als toetredingssysteem voor bouwwerken vanaf heden niet meer te adviseren en het gebruik van sleutelbuizen over een periode van 5 jaar uit te faseren. Dit document bevat de aanleiding om te komen tot dit voornemen en een uitwerking van de beoogde uniforme regionale werkwijze. BAA is zich bewust dat lokaal beleid kan afwijken en doet een aanzet met deze beoogde werkwijze om te komen tot uniformering van lokaal beleid binnen de VrAA.

1. 1. Aanleiding

1.1 1.1. Advies Brandweer Nederland

In 2018 heeft Brandweer Nederland de veiligheidsregio's geadviseerd het gebruik van sleutelbuizen en sleutelkluizen als vormen van toetreding voor de brandweer tot bouwwerken en andere functies uit te faseren voor bestaande bouw, en voor nieuwbouw niet meer te adviseren.

In haar adviesnotitie[1] over dit onderwerp constateerde Brandweer Nederland dat er met het bestaande systeem een "ondoorzichtige situatie is ontstaan in het land". Er zijn zoveel sleutels (ook zonder certificaat) in omloop, dat de brandweer in verschillende veiligheidsregio's de daadwerkelijke omvang niet goed meer in beeld heeft. Mede daardoor ontstaat een veiligheidsrisico, namelijk dat de sleutels in omloop komen onder ongewenste bezitters.

Daarnaast zijn er enkele andere redenen om het gebruik van sleutelbuizen en -kluizen te herzien:

- *Wijziging in regelgeving*: een wijziging in 2018 van de landelijke wet- en regelgeving ten aanzien van het melden van calamiteiten (voorheen Bouwbesluit) en overgang naar het Besluit Bouwwerken en Leefomgeving (BBL) maakt dat een groot deel van de gebouweigenaren niet langer verplicht is bij calamiteiten door te melden aan de Veiligheidsregio en te beschikken over een ontsluitingssysteem.
- *Uniformiteit*: met de komst van de landelijke meldkamer is in het kader van werkbaarheid en beheer de behoefte ontstaan om het toetredingsbeleid te uniformeren en landelijk te stroomlijnen.
- *Verantwoordelijkheid*: het grote volume aan sleutelbuizen en -kluizen en de verscheidenheid aan sleutels brengt inmiddels een grote beheerslast voor de brandweer met zich mee. De brandweer is echter niet verantwoordelijk voor, en kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor, het beheer en onderhoud van een gebouwsleutel. Deze verantwoordelijkheid behoort bij de gebouweigenaar.[2]

Brandweer Nederland adviseert de veiligheidsregio's dan ook om bij nieuwe vergunningaanvragen geen conventionele sleutelbuis of sleutelkluis meer te adviseren en het gebruik van sleutelbuizen en -kluizen bij bestaande bouw uit te faseren over een periode van 5 jaar.

1.2 1.2. Regionale vertaling Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland

De BAA probeert schade aan bouwwerken ten behoeve van toetreding zoveel mogelijk te voorkomen. Op dit moment zijn veel bouwwerken in de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland (hierna: VRAA) voorzien van een sleutelbuis of sleutelkluis, die door de brandweer gebruikt wordt om toetreding tot een gebouw, (bedrijven)terrein, centrale openbare hal, galerij of steeg mogelijk te maken. Hieronder wordt beschreven welke keuzes de VRAA maakt ten aanzien van sleutelkluizen (par. 1.2.1) en sleutelbuizen (par. 1.2.2.).

1.2.1 Sleutelkluis (brandweersleuteldepot)

Een sleutelkluis (hierna te noemen brandweersleuteldepot, het type sleutelkluis dat wordt toegepast binnen de VRAA) is een kast die in de muur van de gevel geplaatst wordt of in een zuil in de buurt van

[1] 03-03a Notitie RB-IB sleutelbuizen.definitief.2020

[2] De werkwijze kan per gemeente verschillen. Met dit document wordt gewerkt naar een uniforme werkwijze binnen de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland.

de (hoofd)brandweeringang die weer herkenbaar is aan het rode flitslicht. In de kast bevinden zich de sleutels van het pand zelf. Deze kast wordt door de brandmeldinstallatie (hierna: BMI) aangestuurd. Het brandweersleuteldepot wordt gebruikt voor bouwwerken die een verplichte doormelding hebben naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (hierna: GMK) conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) per 1 januari 2024 (voorheen: bouwbesluit).

De verantwoordelijkheid voor het beheer van dit type sleutelkluis ligt bij de gebouweigenaar. Deze is zelf verantwoordelijk voor het plaatsen van de sleutels in de sleutelkluis en de automatische ontgrendeling door de BMI. **Daarom blijft VRAA de sleutel*kluis* (brandweerdepotsleutel) als toetredingssysteem gebruiken.** Onder 2.1 worden de gebouwfuncties benoemd waarbij deze (ongewijzigd) worden toegepast.

1.2.2 Sleutelbuis

Een sleutelbuis wordt gebruikt om toetreding tot (bedrijven)terreinen, een centrale openbare hal of galerijen mogelijk te maken. In de buis wordt de sleutel van bijvoorbeeld het hek of de ingang van het pand geplaatst. BAA kan de sleutelbuizen openen met een moedersleutel. Een sleutelbuis wordt niet aangestuurd door de BMI en er bestaat geen wettelijke verplichting om een sleutelbuis aan te brengen.

Ten aanzien van de sleutelbuis herkent de BAA zich in het advies van Brandweer Nederland. Het gebruik van de sleutelbuis brengt immers veiligheidsrisico's (o.a. risico op diefstal) met zich mee en legt het beheer van verschillende moedersleutels bij de BAA neer. De beheerslast voor het toetredingssysteem van een bouwwerk hoort bij de gebouweigenaar te liggen. **Daarom heeft BAA besloten het landelijk advies te volgen, de sleutelbuis uit te faseren en alternatieven voor te stellen.** De alternatieven worden benoemd in paragraaf 2.2. Ook voor deze alternatieven geldt het uitgangspunt dat de BAA zoveel als mogelijk schade aan een bouwwerk probeert te voorkomen. Andere toetredingssystemen dan die hieronder beschreven staan, worden niet door de brandweer gebruikt bij toetreding tot het bouwwerk.

De BAA zal de door Brandweer Nederland geadviseerde overgangsperiode (5 jaar) gebruiken voor het uitwerken van de wijzigingen en oplossingen uitwerken voor een aantal uitzonderingsgevallen.

2. Wat verandert er voor gebouweigenaren?

De regionale vertaling van het landelijk advies van Brandweer Nederland heeft gevolgen voor de manier waarop toetreding nu is geregeld. De gevolgen voor gebouweigenaren worden hieronder toegelicht aan de hand van bouwwerken met een rechtstreekse doormelding (par. 2.1), bouwwerken zonder rechtstreekse doormelding (par. 2.2.) en terreinen (par. 3.1.)

2.1.1 Bouwwerken met een brandmeldinstallatie en rechtstreekse doormelding naar GMK

Het is voor gebouweigenaren en -gebruikers van deze bouwwerken verplicht om de brandweeringang bij een brandmelding automatisch te ontsluiten, of te ontsluiten met een systeem dat in overleg met de brandweer is bepaald.[3] Het gaat hier om bouwwerken met de volgende gebouwfuncties[4]:

- Zorgclusterwoning voor 24-uurs zorg in een woongebouw;
- Groepszorgwoning voor 24-uurs zorg;
- Bepaalde Kinderopvanglocaties voor kinderen jonger dan 4 jaar;
- Celfunctie;
- Gezondheidszorgfunctie met bedgebied;
- Andere gezondheidsfunctie;
- Logiesfunctie in een logiesgebouw zonder 24-uurs bewaking.

Bij deze gebruiksfuncties is over het algemeen een brandweersleuteldepot toegepast. Voor gebouweigenaren van bouwwerken die over een -sleuteldepot beschikken, ook voor bouwwerken zonder verplichte doormelding bij calamiteiten, verandert er niets. Het depot wordt in geval van brand

[3] Besluit bouwwerken leefomgeving 2024, artikel 3.129 lid 2 en artikel 4.226 lid 2.
[4] Besluit bouwwerken leefomgeving 2024, bijlage II behorende bij artikel 3.115 en 4.208

automatisch geopend door de BMI, waarna de brandweer met een driekantsleutel toegang heeft tot de sleutel van het gebouw. De gebouweigenaar is verantwoordelijk voor het vullen en beheren van de sleutels in de brandweersleuteldepot.

2.1.2 Bouwwerken zonder rechtstreekse doormelding naar de GMK

Voor deze categorie bouwwerken is de gebouweigenaar niet verplicht tot het organiseren van een toetredingssysteem voor de brandweer. Het is mogelijk dat de gebouweigenaar op vrijwillige basis een sleutelbuis heeft aangeschaft. Vanaf heden adviseert de brandweer bij nieuwe vergunningaanvragen (nieuwbouw) geen sleutelbuizen meer. Het gebruik van sleutelbuizen bij bestaande bouwwerken wordt door de BAA over een periode van 5 jaar uitgefaseerd. De overgangsperiode loopt van **1-1-2025 tot 31-12-2030.** Dat betekent dat de BAA per **1-1-2031** geen gebruik meer zal maken van de sleutelbuis om een bouwwerk te betreden. Indien de gebouweigenaar op dit moment een sleutelbuis heeft en er geen verplichting voor toegangsverschaffing is, kan de gebouweigenaar bij de gemeente of BAA terecht voor advies over de vorm van toegangsverschaffing die toegepast kan worden.

Uitgangspunt van de BAA ten aanzien van bouwwerken zonder rechtstreekse doormelding naar de GMK (geen wettelijke verplichting) is:

- Het toetredingssysteem mag geen beheerslast opleveren voor de BAA en/of meldkamer: verantwoordelijkheid voor het aanbrengen, functioneren, en onderhouden van het toetredingssysteem ligt volledig bij de gebouweigenaar.
- De brandweer dient ten alle tijden op een snelle en eenvoudige manier binnen te kunnen treden in geval van een calamiteit. Het toetredingssysteem is afgestemd met de brandweer en moet tenminste 30 minuten functioneel zijn na uitval van de reguliere stroomvoorziening.

Mocht een gebouweigenaar vrijwillig een toetredingssysteem aan willen schaffen, dan denkt BAA hierin graag mee en kan zij gebouweigenaren adviseren. BAA is voornemens om na de overgangsfase uitsluitend gebruik te maken van de volgende toetredingssystemen:

Organisatorisch

1. Gealarmeerde beheerder/sleutelhouder die binnen 5 minuten ter plaatse is om het gebouw voor de brandweer te openen. De aanrijtijd van de brandweer is over het algemeen 6 minuten. Mocht de brandweer er eerder zijn dan de sleutelhouder, dan wacht de brandweer niet met toetreden en zal toetreding mogelijk gepaard gaan met schade.
2. Ontsluiting door een externe of particuliere partij (bijv.: elektronische- of automatische ontsluiting) of ter plaatse binnen 5 minuten.
3. Brandweersleuteldepot opengestuurd door de brandmeldinstallatie (BMI).
4. 24uurs bewaking. Er is 24/7 personeel op de locatie aanwezig om de brandweer bij een calamiteit toegang te verschaffen.

Technisch

5. Destructief slot dat door de brandweer opengeknipt/ geslepen kan worden. Denk aan een hangslot van max. 10 millimeter dikte (kan worden opengeknipt door de Brandweer).
6. Transpondersysteem voor objecten. Indien de gebouweigenaar wenst gebruik te maken van dit alternatief, moet het aansluiten op het transpondersysteem (SOS-toegang) die de BAA gebruikt en dient de gebouweigenaar hierover contact op te nemen met de BAA. De gebouweigenaar kan voor de mogelijkheden en kosten informatie inwinnen bij de leverancier.

2.1.3 Toegang tot terreinen

Ten aanzien van terreinen kunnen twee situaties worden onderscheiden, namelijk ten aanzien van terrein met (par. 2.3.1) en zonder (par. 2.3.2) bouwwerken met een BMI en rechtstreekse doormelding naar de GMK. Beiden worden hieronder beschreven.

2.1.4

2.1.5 Terreinen met bouwwerken met een BMI en rechtstreekse doormelding naar de GMK

Wanneer een gebouw met een rechtstreekse doormelding naar de GMK zich op een afgesloten terrein bevindt, wordt de toegang tot het terrein georganiseerd via automatische ontsluiting van het terreinhek, een slagboom of opening van een brandweeringang, aangestuurd door de BMI van het gebouw.

2.1.6 Terreinen met bouwwerken zonder rechtstreekse doormelding naar de GMK

Voor deze terreinen geldt hetzelfde uitgangspunt en dezelfde toetredingssystemen als genoemd onder paragraaf 2.2.

2.1.7 Terreinen en stegen in het centrum van Amsterdam

Sinds de jaren ’90 zijn er in het centrum van Amsterdam ca. 30 stegen afgesloten met hekwerken om hinder en overlast voor bewoners tegen te gaan. De afgelopen decennia is het aantal afgesloten stegen toegenomen naar een onbekend aantal en locaties. Voor het openen van deze hekwerken wordt gebruikgemaakt van het sleutelbuissysteem, de zo genoemde stegensleutel. De hekwerken en sloten worden de komende jaren vervangen van **[1-1-2025 tot 31-12-2030.]** en voorzien van een alternatieve toetreding voor de brandweer, **[benoemen toetreding].**

3. Vragen en informatie

Het Serviceteam is het eerste aanspreekpunt voor burgers, bedrijven en collega's die informatie willen over brandveiligheid, industriële- en externe veiligheid.

Het Serviceteam is van 08.00 - 17.00 uur te bereiken via 020-555 6000 of ServiceteamRB@brandweeraa.nl.

Einde document