BRANDWEER
Amsterdam-Amstelland

Gemeente Amsterdam
16 AUG. 2019

Ontvangen

Postbus 92171
1090 AD Amsterdam
Telefoon 020 - 555 6666

info@brandweeraa.nl
www.brandweer.nl/amsterdam-amstelland

Bezoekadres:
IJ-tunnel 4
1011 TA Amsterdam

RVE Wonen
T.a.v. mevrouw [redacted]
Postbus 1900
1000 BX Amsterdam

Datum	13-08-2019	Telefoon	020 - 555 6000
Onze referentie	0000044/GBctp-2019	E-mail	serviceteamrb@brandweeraa.nl
Uw referentie	illegale hotels	Contactpersoon	
P-nummer	44042	Behandelend adviseur	[redacted]
Adres	[redacted]	Verzenddatum	14 AUG. 2019
Onderwerp	Illegaal hote[redacted]		

Geachte mevrouw [redacted],

Naar aanleiding van een inspectie op 12-08-2019 op het adres [redacted], berichten wij u als volgt.

Op 12-08-2019 hebben wij een verzoek van u ontvangen tot het uitvoeren van een inspectie in een gebouw op het bovengenoemde adres. Uw verzoek betreft het beoordelen van de brandveiligheidsaspecten ten aanzien van het feitelijk gebruik van het gebouw.

Bij de inspectie waren de volgende personen aanwezig:
- de heer [redacted] Gemeente Amsterdam, Dienst Wonen;
- de heer [redacted] Gemeente Amsterdam, Dienst Wonen;
- de heer [redacted] Brandweer Amsterdam - Amstelland.

<u>Aangetroffen feitelijke situatie op 12-08-2019</u>
Het geïnspecteerde gebouw betreft een gebouw van vier bouwlagen te weten op de begane grond een winkelfunctie welke wij in verband leegstand niet in het onderzoek hebben meegenomen. Naast het etalageraam was de toegangsdeur naar de bovengelegen appartementen. Vanaf de toegangsdeur (voordeur straat) leidt een trap naar de 1e verdieping waar op een kleine overloop een tweetal deuren zich bevinden. De rechterdeur geeft toegang tot het appartement op de 1e verdieping de deur links gelegen leidt met een interne trap naar de 2e verdieping.

Op de 1e verdieping was een kamer/ keuken, douche/WC en een slaapkamer met een tweepersoonsbed. In de kamer stond een tweepersoonsslaapbank opgeteld. Hier troffen wij 1 toerist aan.

Op de 2e verdieping was een kamer/ keuken en een interne trap naar de 3e verdieping. In de kamer stond een tweepersoons slaapbank opgesteld. De interne trap leidt naar de 3e verdieping naar een overloop waaraan voor- en achterzijde van het pand een slaapkamer waar op iedere kamer een tweepersoonsbed stond opgesteld en in de midden van het pand was een badkamer/ WC aanwezig. In dit appartement troffen wij vijf toeristen aan.

In totaal hebben wij twee logiesverblijven, zes toeristen en tien slaapplaatsen aangetroffen.

Op basis van de situatie die wij op 12-08-2019 hebben aangetroffen, hebben wij geconstateerd dat dit gebouw feitelijk gebruikt wordt als hotel (logiesgebouw). Daarom hebben wij dit gebouw beoordeeld als logiesfunctie in een logiesgebouw als bedoeld in het Bouwbesluit 2012.

Regelgeving

Wij hebben het logiesgebouw getoetst aan:

- Het Bouwbesluit 2012 (BB 2012), uitgaande van niveau: bestaande bouw.

Overige geraadpleegde documenten

Verder is voor de beoordeling van het logiesgebouw de volgende documentatie gebruikt:

- Handboek Brandbeveiligingsinstallaties, versie 14 juni 2012 van Brandweer Nederland.

Advies

Onze conclusie is dat in het object sprake is van een vlucht- en brandonveilige situatie. De brandweer acht het noodzakelijk dat deze situatie zo spoedig mogelijk wordt beëindigd en adviseert het Stadsdeel hiervoor passende maatregelen te nemen.

Brandonveilige situatie

- **Er zijn onvoldoende voorzieningen waarmee aanwezige personen tijdig worden gealarmeerd bij brand;**
- **De vluchtroute vanaf de logiesverblijven worden onvoldoende beschermd tegen verspreiding van rook en brand;**
- **Er is geen noodverlichting in de vluchtroute aanwezig;**
- **Er is geen vluchtrouteaanduiding aanwezig;**
- **Er zijn geen voorzieningen om een beginnende brand adequaat te kunnen bestrijden;**
- **Door het ontbreken van de vereiste voorzieningen kan de repressieve dienst van de brandweer niet effectief genoeg optreden bij brand.**

De geconstateerde afwijkingen geven wij hieronder weer.

BB 2012, HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN
§1.4 Bijzondere bepalingen
Artikel 1.16, lid 1 Zorgplicht

Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het BB 2012:

a) functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijn de 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.

<u>Afwijking</u>

Op basis van een visuele beoordeling zijn de volgende gebreken aan de elektrische installatie geconstateerd:

- Doorlussing door middel van het gebruik van meervoudige stekkerdozen met verlengsnoer (kans op overbelasting van het elektriciteitsnet als gevolg van mogelijk te veel verbruiksapparaten op een groep).

Wij adviseren de elektrische installatie door een erkend installatiebedrijf te laten nazien op goede werking, en indien nodig de elektrische installatie te laten herstellen c.q. onderhouden.

BB 2012, HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN
§1.4 Bijzondere bepalingen
Artikel 1.16, lid 2 Zorgplicht

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.

Afwijking
De doorvoer van installatietechnische kabels en leidingen door scheidingsconstructies waarvoor een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag geldt, zijn niet brandwerend afgewerkt. Dit is o.a. het geval bij de doorvoer van de kabels en leidingen door de brandwerende scheidingsconstructies tussen de logiesverblijven en het centrale trappenhuis.

BB 2012, AFDELING 2.11 VERDERE BEPERKING VAN UITBREIDING VAN BRAND EN BEPERKING VAN VERSPREIDING VAN ROOK
§ 2.11.2 Bestaande bouw
Aansturingartikel: Artikel 2.97, lid 1
Een bestaand bouwwerk is zodanig dat uitbreiding van brand in verdergaande mate wordt beperkt dan in paragraaf 2.10.2 en dat veilig kan worden gevlucht.

Artikel 2.98, lid 7 ligging, 2.99 omvang en 2.100 WBDBO
Afwijking
De logiesverblijven zijn niet gelegen in een afzonderlijk beschermd subbrandcompartiment met een WBDBO van ten minste 20 minuten. De volgende gebreken zijn geconstateerd:
- De toegangsdeuren van de logiesverblijven hebben geen brandwerende eigenschappen;
- De toegangsdeuren van de logiesverblijven zijn niet zelfsluitend uitgevoerd;
- De doorvoeren door brandwerende scheidingsconstructies zijn niet brandwerend afgewerkt.

Toelichting
In een beschermd subbrandcompartiment is men enige tijd extra beschermd tegen een brand die elders in een gebouw zou kunnen ontstaan. Dit is vooral van belang voor mensen die slapen in een gebouw zoals hotelgasten, of personen die niet zelfstandig kunnen vluchten zoals zeer kleine kinderen. In een dergelijk situatie is meer tijd nodig om alle aanwezige personen bij een brand in veiligheid te brengen.

BB 2012, AFDELING 2.12 VLUCHTROUTES
§ 2.12.2 Bestaande bouw
Aansturingartikel: Artikel 2.111, lid 1
Een bestaand bouwwerk heeft zodanige vluchtroutes dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.

Artikel 2.113 Beschermde route
Afwijking
De vluchtroute is vanaf de uitgang van de (beschermde) subbrandcompartimenten niet uitgevoerd als een beschermde route.
Er is niet aangetoond dat de constructieonderdelen voldoen aan brandklasse 2, bepaald volgens NEN 6065.
Toelichting
Bij het ontvluchten vanuit een logiesverblijf in een logiesgebouw dient men gedurende langere tijd beschermd zijn tegen een ontstane brand. Een beschermde route biedt voldoende bescherming tegen het binnendringen van hitte en rook vanuit een ruimte waarin een brand woedt.
Een beschermde route moet ten minste voldoen aan de volgende voorwaarden:
- Een beschermde route ligt buiten een beschermd subbrandcompartiment (buiten een logiesverblijf);
- Er mag slechts een beperkt aantal mensen zijn aangewezen op een beschermde route (in een bestaand logiesgebouw maximaal 60 personen);
- Er mag geen brandgevaarlijke situatie ontstaan of in stand worden gehouden in een beschermde route.

BB 2012, AFDELING 6.1 VERLICHTING
Aansturingartikel: Artikel 6.1, lid 1
Een bouwwerk heeft een zodanige verlichtingsinstallatie dat het bouwwerk veilig kan worden gebruikt en verlaten.

Artikel 6.3, lid 3 Noodverlichting
Afwijking
Er is geen noodverlichting aanwezig in de beschermde route.

Toelichting
Om ook veilig te kunnen vluchten wanneer de elektriciteit uitvalt, moet bij risicovolle situaties de verlichtingsinstallatie zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom (noodverlichting). Noodverlichting is in een logiesgebouw voorgeschreven in een besloten ruimte waardoor een beschermde route voert.

BB 2012, AFDELING 6.5 TIJDIG VASTSTELLEN VAN BRAND
Aansturingartikel: Artikel 6.19, lid 1
Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat brand tijdig kan worden ontdekt zodat veilig kan worden gevlucht.

Artikel 6.20 Brandmeldinstallatie
Afwijking
De gebruiksfunctie heeft geen brandmeldinstallatie als bedoeld in NEN 2535.

Toelichting
Het doel van een brandmeldinstallatie is een brand tijdig te kunnen ontdekken, lokaliseren en melden zodat de brandweer kan worden gewaarschuwd en automatisch de benodigde brandveiligheidsvoorzieningen kunnen worden geactiveerd (zoals een ontruimingsalarminstallatie) zodat aanwezige personen in het logiesgebouw zich in veiligheid kunnen brengen, en dat een brand zo snel mogelijk kan worden bestreden.

BB 2012, AFDELING 6.6 VLUCHTEN BIJ BRAND
Aansturingartikel: Artikel 6.22, lid 1
Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat het ontvluchten goed kan verlopen.

Artikel 6.23, lid 1 Ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan
Afwijking
De gebruiksfunctie heeft geen ontruimingsalarminstallatie zoals bedoeld in NEN 2575.

Toelichting
Het doel van een ontruimingsalarminstallatie is de in een gebouw aanwezige personen na het ontdekken van brand snel te alarmeren zodat een snelle en ordelijke ontruiming van de aanwezige personen kan plaatsvinden. Zonder ontruimingsalarminstallatie zouden de aanwezige personen te laat worden geïnformeerd en niet direct met vluchten kunnen beginnen.

Artikel 6.24, lid 1 Vluchtrouteaanduiding
Afwijking
Er is onvoldoende vluchtrouteaanduiding geplaatst.

Toelichting
Vluchtrouteaanduiding is bedoeld om de gebruiker van een gebouw duidelijkheid te geven over het verloop van de vluchtroutes in een gebouw, zodat ook personen die niet of minder bekend zijn in het gebouw, of zich niet meer kunnen oriënteren door rook of duisternis voldoende snel het aansluitende terrein kunnen bereiken. De vluchtrouteaanduiding moet goed zichtbaar en moet daarom voldoen aan de zichtbaarheidsaspecten uit de NEN-EN-1838. De pictogrammen van de vluchtrouteaanduidingen zijn opgenomen in de NEN-EN-ISO 7010.

Artikel 6.26, lid 1 Zelfsluitende deuren
Afwijking
De toegangsdeuren van de logiesverblijven zijn niet voorzien van een dranger en dus niet zelfsluitend uitgevoerd.

Toelichting
Openingen in brand- en rookwerende scheidingsconstructies zouden de weerstand van zo'n scheidingsconstructie tegen branduitbreiding en rookverspreiding tenietdoen. Daarmee zou ook niet meer worden voldaan aan de vereiste Weerstand tegen Brand Doorslag en Brand Overslag (WBDBO). Daarom moeten de deuren in een inwendige brandwerende scheidingsconstructie worden voorzien van een dranger. Dit geldt alleen niet voor de toegangsdeur van een woonfunctie, maar wel voor overige gebruiksfuncties.

BB 2012, AFDELING 6.7 BESTRIJDEN VAN BRAND
Aansturingartikel: Artikel 6.27, lid 1
Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor de bestrijding van brand, dat brand binnen redelijke tijd kan worden bestreden.

Artikel 6.31, lid 1 Blustoestellen
Afwijking
Er zijn geen voorzieningen aanwezig om een beginnende brand te kunnen bestrijden.

Toelichting
Bij de beoordeling of een bestaand gebouw voldoende voorzieningen heeft voor de bestrijding van brand, moet eerst worden vastgesteld of er in voldoende mate is voorzien in de aanwezigheid van brandslanghaspels in het gebouw. Voor zover er onvoldoende brandslanghaspels aanwezig zijn om een beginnende brand adequaat te kunnen bestrijden, moeten er voldoende draagbare- of verrijdbare blustoestellen aanwezig zijn om een beginnende brand zo snel mogelijk door de in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden.

BB 2012, AFDELING 6.8 BEREIKBAARHEID VOOR HULPVERLENINGSDIENSTEN
Aansturingartikel: Artikel 6.35, lid 1
Een bouwwerk is zodanig bereikbaar voor hulpdiensten dat tijdig bluswerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en hulpverlening kan worden geboden.

Artikel 6.36, lid 3 Brandweeringang
Afwijking
Het bouwwerk heeft geen brandweeringang die bij een brandmelding automatisch ontsloten wordt of met een systeem wordt ontsloten dat in overleg met de brandweer is aangelegd. Er is ook geen 24-uurs bewaking aanwezig, zoals bedoeld in bijlage I, punt 7b van het Bouwbesluit.

BB 2012, AFDELING 7.2 VEILIG VLUCHTEN BIJ BRAND
Aansturingartikel: Artikel 7.11, lid 1
Het gebruik van een bouwwerk is zodanig dat bij brand veilig kan worden gevlucht.

Artikel 7.12 Deuren in vluchtroutes
Afwijking
De deur in de vluchtroute is niet voorzien van een sluitmechanisme waarbij bij brand de deuren onmiddellijk over de vereiste breedte kunnen worden geopend zonder gebruik te moeten maken van een sleutel.

Brandveiligheidsinstallaties
Op basis van hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012 dienen de volgende voorzieningen in het logiesgebouw aanwezig te zijn:

- Brandblusvoorzieningen;
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 met doormelding naar de regionale alarmcentrale van de brandweer (RAC) i.v.m. het ontbreken van 24-uurs bewaking.
  Uitgangspunt van de omvang is volledige bewaking.
  Opmerking
  Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, deze moet zijn gebaseerd op het "CCV-inspectieschema brandmeldinstallaties".
- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN ISO 7010.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Hieronder willen wij u nog wijzen op het volgende.

Omgevingsvergunning brandveilig gebruik bouwwerken

Op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hoofdstuk 2, artikel 2.2, lid 1 en 2 en de ingediende gegevens blijkt dat het gebruik van het gebouw (of een deel van het gebouw) valt onder de categorieën gevallen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u vragen hebt, kunt u contact met ons opnemen onder bovengenoemd telefoonnummer.

Hoogachter[redacted]

[redacted]
Manager Risicobeheersing
Sector Risicobeheersing & Preparatie
Brandweer Amsterdam-Amstelland

C.c.:
Gemeente Amsterdam, RVE Wonen
T.a.v de heer[redacted]
Postbus 1900
1000 BX Amsterdam