

# Stappenplan: Omgaan met nieuwe wet vluchtroutes

Woningcorporaties verantwoordelijk



Een document van:

# Omgaan met de nieuwe wet vluchtroutes (BBL)

Met de invoering van het nieuwe Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) moeten woningcorporaties voldoen aan regels voor veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van hun gebouwen. Zo zijn zij onder andere verantwoordelijk voor een veilige vluchtroute met een minimale breedte van 0,85 meter die vrij is van brandbare objecten. Dit geldt naast gemeenschappelijke ruimtes zoals galerijen en gangen ook voor de trappenhuisen en de entrees.

Onwetendheid als gevolg van een gebrek aan kennis over de regels, onvoldoende voorlichting of een gebrek aan inzicht in de situaties binnen de complexen leidt vaak tot discussie. Daarom kiezen veel woningcorporaties voor een Zerotolerancebeleid. Dit beleid maakt het namelijk mogelijk om de naleving van de regels te waarborgen en problemen te voorkomen. Echter kunnen de strenge maatregelen uit dit beleid, zonder goed begrip van de wetgeving en de context, voor spanningen en misverstanden zorgen tussen huurder en verhuurder. En dat is zonde.

Om deze problemen aan te pakken, moeten woningcorporaties investeren in goede voorlichting voor personeel en huurders. Duidelijke richtlijnen en regelmatige evaluaties van de situaties binnen de complexen dragen namelijk bij aan een evenwichtige en rechtvaardige handhaving van de wetgeving. Hierdoor zal het aantal discussies en conflicten verminderen en wordt een begripvolle en constructieve woonomgeving bevorderd.

## Stappenplan helpt bij beleidsvoering, voorlichting en metingen

Het stappenplan in deze whitepaper ondersteunt woningcorporaties bij het opmaken en implementeren van beleid, het voorlichten van het personeel en de huurders en het uitvoeren van metingen door middel van de beeldkwaliteit Algemene Ruimte.



### BBL en scootmobielen

Ook bij jouw woningcorporatie zul je aan de slag moeten met het vraagstuk omtrent scootmobielen. Want ook scootmobielen mogen volgens het nieuwe Besluit Bouwwerken Leefomgeving niet altijd meer op de vluchtroutes gestald worden. Scootmobielen moeten brandveilig gestald worden om de veiligheid te waarborgen en te voldoen aan de wetgeving. Op bladzijde 10 geven we je adviezen over hoe je dit probleem kunt benaderen en oplossen, inclusief tips voor veilige opbergoplossingen en alternatieve stallocaties die zowel toegankelijk als compliant zijn met de regelgeving.

# Stappenplan



**1**  
Toetsen, aanpassen en  
verspreiden van beleid



**2**  
Voorlichten van huurders



**3**  
Uitvoeren van nulmeting



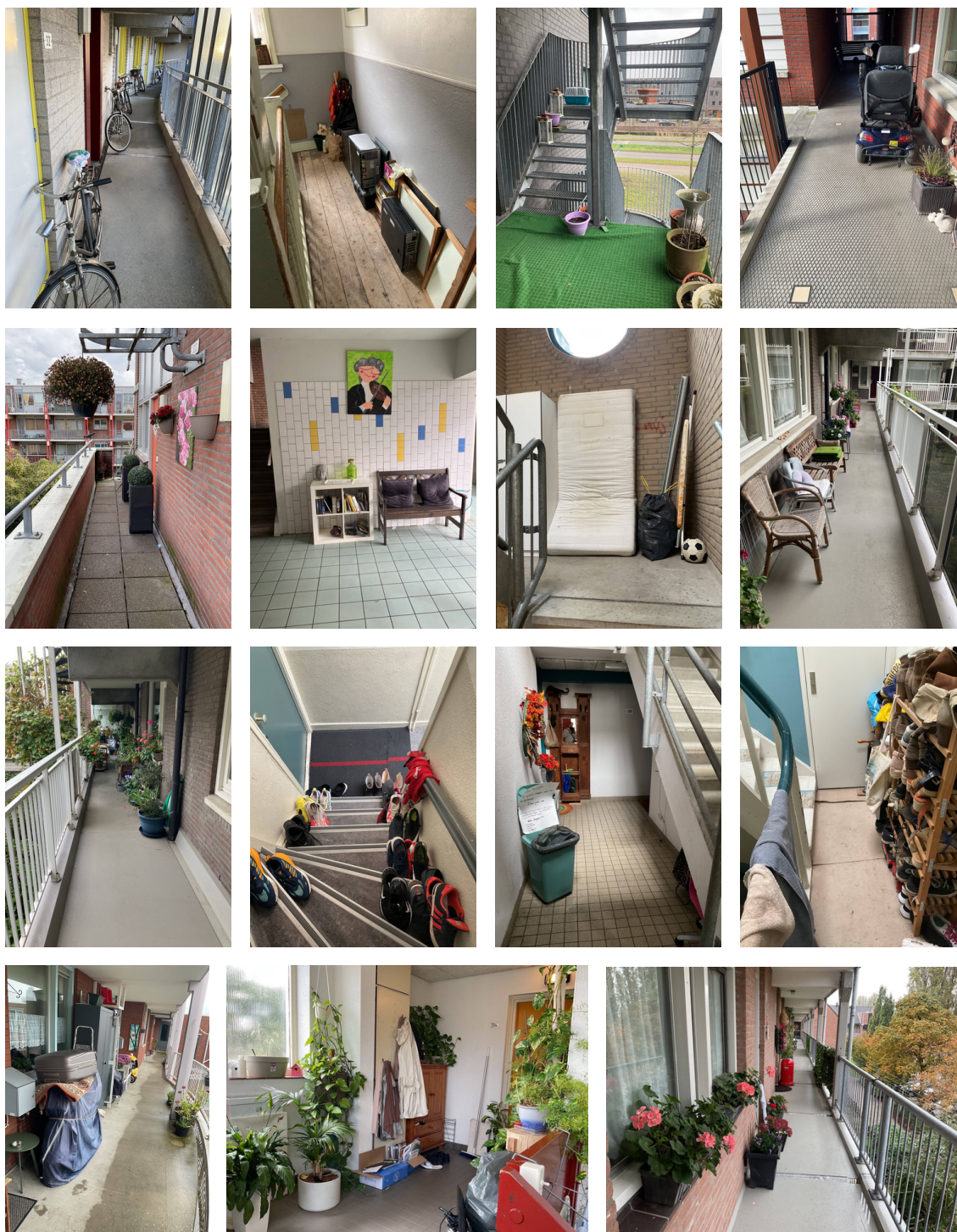
**4**  
Gericht aanschrijven van huurders



**5**  
Controleren van obstakels

# Voorbeelden uit de praktijk

Om een goed beeld te krijgen van vluchtroutes binnen complexen waarbij niet wordt voldaan aan de voorgeschreven regels binnen het nieuwe Besluit Leefomgeving Bouwwerken, bevat deze pagina een greep praktijkvoorbeelden.



# 1

## Toetsen, verwerken en verspreiden van beleid



### **Beleid in overeenstemming met het nieuwe Besluit Bouwwerken Leefomgeving**

Het is essentieel om te zorgen dat het beleid up-to-date is en in overeenstemming met de nieuwste wet- en regelgeving. Onderneem de volgende stappen:

1. Begin met een grondige toetsing van de nieuwe wet- en regelgeving tegen de huidige beleidslijnen. Dit houdt in dat je de nieuwe voorschriften gedetailleerd analyseert om te begrijpen welke wijzigingen en eisen eraan worden toegevoegd. Vergelijk vervolgens deze bevindingen zorgvuldig met het huidige beleid om eventuele noodzakelijke aanpassingen te identificeren.
2. Op basis van deze analyse dien je de benodigde aanpassingen door te voeren in het beleid, zodat het volledig in lijn is met de nieuwe wetgeving.
3. Ten slotte adviseren wij om de geactualiseerde beleidslijnen zo snel mogelijk te implementeren binnen de organisatie en te verspreiden onder alle stakeholders.

### **Geactualiseerd beleid implementeren in de organisatie**

Bij de implementatie van de geactualiseerde beleidslijnen is het belangrijk om de organisatie en het personeel goed voor te bereiden. Dit begint met duidelijke communicatie over de beleidswijzigingen, gevolgd door gerichte trainingen en workshops voor medewerkers.

De nieuwe beleidslijnen worden geïntegreerd in bestaande werkprocessen en ondersteund door interne aanspreekpunten die hulp bieden bij de uitvoering. Het proces wordt continu gemonitord om de naleving te waarborgen en feedback te verzamelen voor eventuele verbeteringen. Regelmatige voorlichting zorgt ervoor dat het personeel bewust blijft van de doelen en hun rol hierin.

### **Verspreiden van nieuw beleid onder de stakeholders**

Om de informatie op een effectieve manier te verspreiden, is het aan te bevelen deze op te nemen in de algemene huurvoorwaarden. Dit zorgt ervoor dat alle huurders de relevante informatie ontvangen en op de hoogte zijn van de geldende regels en afspraken.

Daarnaast is het belangrijk om huurdersverenigingen op de hoogte te stellen, zodat ook zij hun leden kunnen informeren en eventuele vragen kunnen beantwoorden. Ook bewonerscommissies moeten geïnformeerd worden, zodat zij een actieve rol kunnen spelen in de communicatie met de huurders en eventuele problemen of zorgen kunnen adresseren.

Het is van groot belang dat alle betrokken partijen goed geïnformeerd zijn om een soepele samenwerking en een prettig woonklimaat te bevorderen.

# 2 Voorlichten van huurders



Informeer de huurders via diverse communicatiekanalen zodat ze op de hoogte zijn van de gevolgen van de wetswijziging.

## 1. Informeren via informatiemagazine Huurdersinfo

Overweeg om een nieuwsbericht op te nemen in de Huurdersinfo, het periodieke informatiemagazine. Huurdersinfo is een betrouwbare bron van informatie en wordt breed verspreid.

## 2. Nieuwsbericht op de website en social media

Plaats een nieuwsbericht op de website om de informatie op een effectieve en laagdrempelige manier beschikbaar te maken voor huurders. Verspreid het nieuwsbericht vervolgens via social media. Verrijk het nieuwsbericht met duidelijke voorbeelden van de gewenste situaties en zorg ervoor dat men weet waar men vragen kan stellen.

## 3. Stel een flyer samen

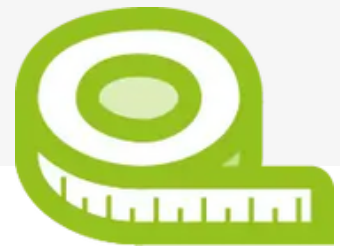
Maak een flyer op die de gevolgen van de wetswijziging omschrijft. Mede vanwege het visuele karakter van een flyer is het mogelijk om duidelijke voorbeelden te geven. Overhandig de flyers aan de deur, stop ze in de brievenbus of maak ze op een andere manier gemakkelijk beschikbaar voor de huurders.

## 4. Organiseer een informatieavond (Optioneel)

De huurders zullen omtrent hun situatie veel vragen hebben. Organiseer een informatieavond om de huurders voor te lichten over de wetswijziging en aan welke verplichtingen zij moeten doen. Op deze manier worden de vragen op voorhand beantwoord en is er tijd voor persoonlijke benadering.

# 3

## Uitvoeren van nulmeting



### Efficiënt coördineren door nulmeting

Een nulmeting is een eerste, uitgebreide meting die wordt uitgevoerd om de beginsituatie van een project vast te stellen. Het dient als referentiepunt voor toekomstige metingen, zodat veranderingen, verbeteringen of afwijkingen in de tijd kunnen worden gemonitord, geëvalueerd en geanalyseerd. Door deze baseline vast te leggen, is het mogelijk om objectieve conclusies te trekken over de effectiviteit van maatregelen die later worden genomen.

Om de locatie van de foutief geplaatste brandbare objecten nauwkeurig te identificeren, is het aan te raden om per complex een nulmeting op huisnummerniveau uit te voeren. Dit zorgt ervoor dat alle relevante gegevens per specifieke locatie nauwkeurig worden vastgelegd, wat cruciaal is voor verdere opvolging en beheer.

Deze gedetailleerde aanpak maakt het mogelijk om snel en efficiënt te communiceren over de exacte locatie van obstakels of afwijkingen. Het stelt de organisatie in staat om huurders en andere betrokkenen tijdig en accuraat te informeren over mogelijke verstoringen of geplande werkzaamheden. Hierdoor wordt niet alleen de coördinatie van werkzaamheden verbeterd, maar verloopt ook de probleemoplossing soepeler, omdat alle partijen beschikken over gedetailleerde en actuele informatie.



# 4 Gericht aanschrijven van huurders



## Ondersteuning bij verwijdering

Informeer huurders middels een persoonlijke brief over de constatering van obstakels. Bied ze vervolgens de verschillende soorten ondersteuning waar ze aanspraak op kunnen maken. Zo kunnen huurders bijvoorbeeld de hulp inschakelen van:

- kringloop
- buren
- familie
- woningcorporatie

Naast dat de huurders op de hoogte zijn van de foutieve situatie, wordt op deze manier ook meteen een oplossing geboden om te voldoen aan de gestelde eisen.

## Informeren over gevolgen

Naast het bieden van een oplossing is ook het informeren over het geactualiseerde beleid belangrijk. Middels een brief aan de huurders worden zij geïnformeerd over welke gevolgen dit nieuwe beleid heeft, welke stappen er worden ondernomen en dat er een controle plaatsvindt.

Ook het informeren over het niet tijdig verwijderen van de obstakels is erg belangrijk. In deze communicatie moet duidelijk worden vermeld dat de obstakels voor een bepaalde datum verwijderd moeten zijn. De eventuele gevolgen, zoals een kosten voor verwijdering en afvoer, moeten duidelijk zijn omschreven.

# 5 Controleren van obstakels



## **Periodieke inspecties**

Om ervoor te zorgen dat foutief gemarkeerde objecten daadwerkelijk worden verwijderd en de afgesproken maatregelen worden nageleefd, is het raadzaam om een controleproces in te stellen. Dit kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door middel van periodieke inspecties waarbij de voortgang en naleving van de afspraken worden gecontroleerd. Deze inspecties dienen op regelmatige basis plaats te vinden om ervoor te zorgen dat eventuele nieuwe obstakels tijdig worden geïdentificeerd en aangepakt.

Door deze controles consequent uit te voeren, wordt niet alleen de naleving van afspraken gewaarborgd, maar wordt ook aan huurders en bewoners duidelijk gemaakt dat hun veiligheid serieus wordt genomen. Dit versterkt het vertrouwen in het beheer van het complex en draagt bij aan het creëren van een georganiseerde en veilige omgeving voor alle betrokkenen. Bovendien kan door deze regelmatige controle een proactieve aanpak worden gehanteerd, waardoor problemen worden aangepakt voordat ze de leefbaarheid of veiligheid significant beïnvloeden.

# Omgaan met scootmobielen in complexen

In Nederland verwachten we in 2040 een piek in de vergrijzing. Neem daarom in de huurvoorschriften mee dat er tussen de Wmo en de corporatie een overleg over scootmobielen moet plaatsvinden.

Voor seniorencomplexen is het advies om de volgende richtlijnen aan te houden:

2030: 1 stallingsplek per 7 woningen

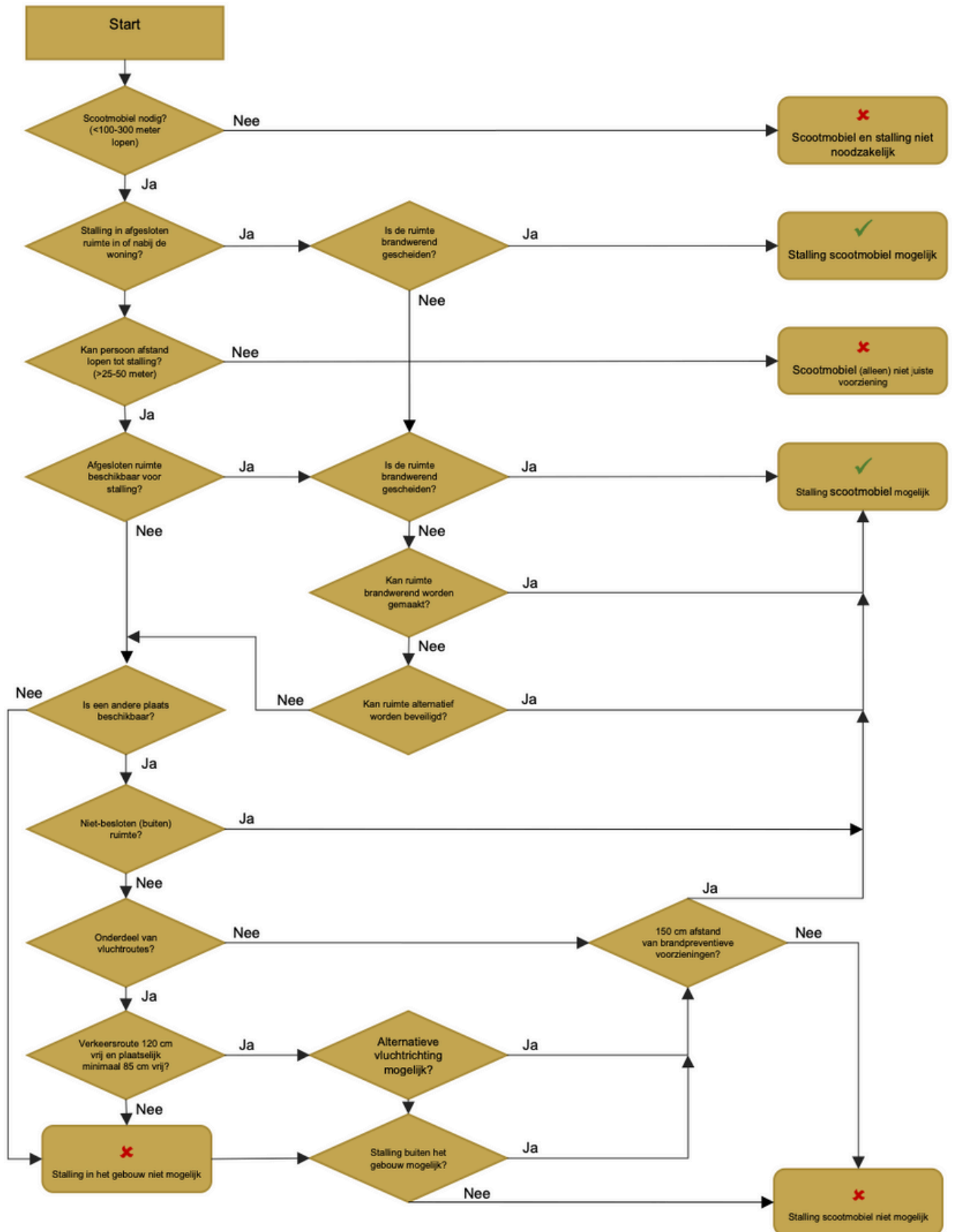
2040: 1 stallingsplek per 5 woningen

Vind op de volgende pagina de “Handreiking brandveiligheid en toegankelijkheid Scootmobielen in Woongebouwen” van Brandweer Nederland. Dit afwegingskader maakt het mogelijk om weloverwogen beslissingen te nemen.



## Alternatieven scootmobielen

Een scootmobiel moet niet gelijk worden gesteld met een elektrische rolstoel. De basis van het verschil is dat een scootmobiel een vervoersmiddel is en een elektrische rolstoel een hulpmiddel. Voor langere afstanden is een taxi/Valys een optie als vervangend vervoersmiddel. Realiseer een scootmobielruimte/berging buiten, mits mogelijk. Om bij de woning te komen, kun je alternatieven zoals een rollator, loopstok e.d. adviseren / i.c.m. Wmo aanbieden.



Bron: Brandweer Nederland - Handreiking brandveiligheid en toegankelijkheid Scootmobielen in Woongebouwen

# Krijg nu gratis advies over de implementatie van dit stappenplan en de nulmetingen



## Jackie Plug

Adviseur Woningcorporaties

jackie.plug@ifocus.nl

06-19 40 52 33

Antonie van Leeuwenhoekweg 38-C20  
2408 AN Alphen aan den Rijn