

# Wat is er mis met de brandveiligheid in studentenhuizen?

**Wie je het ook vraagt: 'iedereen' vindt de brandveiligheid in studentenhuizen een belangrijk onderwerp. Toch is het met de kennis van studenten op dit vlak matig gesteld en is er in veel studentenpanden sprake van onveilige situaties. Dat blijkt uit het recente VROM Inspectie-onderzoek 'Brandveiligheid studentenhuysvesting'. Wat is de oorzaak en vooral: wat valt er aan te doen?**

## 'Gebruiksbesluit aanscherpen'

**Charles Meijer van het landelijk netwerk brandpreventie (LNB) van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding:**

„De oorzaak ligt volgens ons deels bij de invoering van het Gebruiksbesluit in november 2008. Het Gebruiksbesluit vervangt de vroegere gemeentelijke voorschriften voor één landelijke set aan voorschriften, met de bedoeling meer uniformiteit te krijgen in de regelgeving. Onze conclusie is dat het Gebruiksbesluit ruimte overlaat voor eigen interpretatie van gemeentes, waardoor in de praktijk verschillen ontstaan. De ene gemeente controleert studentenhuysvesting, de andere niet. Ik durf zelfs te beweren dat in veel gemeentes de brandveiligheid van studentenwoningen sinds de komst van het Gebruiksbesluit achteruit is gegaan. Het LNB pleit daarom voor aanscherping van het Gebruiksbesluit. Zowel ten aanzien van de begripsbepaling als ten aanzien van de bouwkundige- en installatietechnische aspecten. Ook moeten gemeentes een systematisch controlesysteem hanteren voor alle bestaande gebouwen. Dus niet alleen voor kamerverhuur en ongeacht of het gebruik van het gebouw vergunningplichtig of meldingplichtig is. Verder moet voorlichting een continu proces worden. Studentenhuysvesting kenmerkt zich door een snelle doorstroming, elk jaar komt er een nieuwe lichte studenten. Die moeten steeds

opnieuw worden voorgelicht, juist omdat het Gebruiksbesluit is bedoeld om meer veiligheidsbewustzijn en eigen verantwoordelijkheid te creëren bij gebruikers en eigenaren. VROM heeft de rol van voorlichting, bij voorkeur door de brandweer, onderschat. Studentenpanden zijn gebouwen waarin mensen wonen die minder oog hebben voor veiligheid, dat blijkt uit hun eigen onderzoek.”

## 'Brandveiligheid begint door te dringen'

**Michael de Laat, hoofd afdeling Preventie Brandweer Groningen:**

„In Groningen wordt de brandveiligheid van kamerverhuurpanden jaarlijks opgenomen in het handhavingbeleid. Daarin staat globaal hoeveel studentenpanden er zijn die binnen het Gebruiksbesluit vallen, en dat de brandweer die jaarlijks op brandveiligheid controleert. Het gaat om ongeveer tweeduizend panden. Tijdens onze controles merken we dat bij veel studenten de brandveiligheid niet tussen de oren zit. Fietsen staan in de gangen. De brandweer wijst erop, maar het jaar erop staan ze er weer. Toch hebben wij het idee dat bij particuliere verhuurders al wat gewonnen is. Wij zijn in Groningen al sinds 1995 actief bezig met brandveiligheid. Twee collega's houden zich fulltime bezig met controle van kamerverhuurpanden. Volgens mij begint het begrip brandveiligheid langzaam door te dringen. Al blijft het lastig om de kamergewijze verhuur goed in kaart

te brengen, zoals het Inspectierapport alle gemeentes adviseert. Groningen heeft dat nu grotendeels in beeld, de uitdaging is dit voortdurend bij te houden. Bovendien geldt het huidige Gebruiksbesluit voor panden vanaf vijf personen. Er is dus geen zicht op de kamers waar minder studenten wonen, wat in het verleden wel het geval was. Desondanks proberen wij via voorlichting ook die studenten te bereiken. Zo zijn wij als brandweer standaard aanwezig tijdens de introductieweek van studenten en we bezoeken dan ook de studentenverenigingen. Een jaarlijkse brandoefendag, ook een aanbeveling uit het Inspectierapport zou een goed idee zijn. En dat geven wij ook aan richting de politiek.”

## 'Meer transparantie'

**Peter Mulder, hoofd Facilitaire Zaken en teamleider Servicepunt van studentenhuysvester SLS Wonen in Leiden:**

„We vinden brandveiligheid in onze panden heel belangrijk en investeren ruim vijf miljoen euro om al onze 190 panden aan de nieuwe wettelijke brandveiligheidseisen te laten voldoen. Jaarlijks houden we een veiligheids-training voor onze studentbeheerders, samen met de politie, brandweer Leiden en een leverancier van blusmiddelen. SLS is de enige corporatie in Nederland die deze trainingen organiseert. Daarnaast probeert SLS met streng toezicht, steekproefsgewijze veiligheidscontroles en met medewerking van de bewoners de veiligheid te waarborgen. De belangrijkste boodschap die de 70 studentbeheerders dit jaar tijdens de training kregen, is dat brandveiligheid een kwestie is van gedrag. We merken helaas dat veel



studenten nog te weinig weten over brandveiligheid en zelf vaak onveilige situatie veroorzaken. SLS heeft in reactie op de strenge veiligheidseisen van de gemeente Leiden een protocol opgesteld voor feesten in studentenhuizen. Wat beslist ook zou helpen is meer transparante wet- en regelgeving op het gebied van brandveiligheid.”

### ‘Zoveel mogelijk studenten bereiken’

**Ruud Krol, projectleider Brandveiligheid op de afdeling Handhaving bij de gemeente Tilburg:**

„In Tilburg staan ruim 350 studentenhuizen geregistreerd. Deze zijn beland op de zogeheten urgentiematrix. Deze huizen werden regelmatig gecontroleerd op brandveiligheid. Ze vielen voor de invoering van het Gebruiksbesluit onder de categorie verblijfsgebouwen. Met de inwerkingtreding van het Gebruiksbesluit is het aantal kamerverhuurpanden gestegen naar bijna 1200. De gemeente Tilburg is van plan een omzettingsvergunning in te voeren. Daarmee kunnen ongewenste concentraties van kamerverhuur worden tegengaan en duidelijke voorwaarden gesteld. Iedereen die een nieuw kamerverhuurpand wil openen, moet een omzettingsvergunning aanvragen. De gemeente toetst de aanvraag onder andere op de brandveiligheidseisen in het Gebruiksbesluit. In vervolg hierop gaat de gemeente begin volgend jaar veiligheidscontroles uitvoeren op alle kamerverhuurpanden met een omzettingsvergunning en die vallen onder het Gebruiksbesluit. We communiceren onder andere over de brandveiligheid in kamerverhuurpanden tijdens de Tikweek aan het begin van het studiejaar en plaatsen advertenties in studentenbladen. In de toe-

komst willen we particuliere verhuurders rechtstreeks benaderen en hen wijzen op de nieuwe aangescherpte brandveiligheidseisen.”

### ‘Pressie op particuliere huisbazen’

**Gerard Oosterwijk, voorzitter Landelijke Studenten Vakbond (LSVB):**

„Het is goed dat de VROM-Inspectie dit soort onderzoeken laat doen. Brandveiligheid is zo’n bewustzijns-onderwerp waar prikkels van buitenaf voor nodig zijn. Natuurlijk zijn studenten ook zelf verantwoordelijk voor de brandveiligheid in hun pand. Denk aan het plaatsen van (eenvoudige) rookmelders en het vrijhouden van vluchtroutes. Sinds enkele weken vragen wij studenten via de website [www.checkkamer.nl](http://www.checkkamer.nl) wantoestanden aan te geven. Dat gaat over huurprijzen, maar ook over brandveiligheid. Zijn er rookmelders in je kamer? Op de gang? Ben je bekend met de vluchtroutes, etc.? De vragenlijst is al 14.000 keer ingevuld, dus het onderwerp leeft. Maar voorlichten alleen is niet genoeg. De aandacht verslapt als er niet voortdurend actief op wordt gewezen. Dat is een gedeelde verantwoordelijkheid voor gemeente, brandweer en verhuurder. De moeilijkste groep vormen de particuliere verhuurders. Wij constateren veel wantoestanden in dat segment, dat lastig te controleren is. Toch zouden gemeenten en brandweer een methode moeten ontwikkelen om gecontroleerde pressie uit te oefenen op de huisbaas. Gemeentelijke woningcorporaties kunnen zaken niet laten versloffen, omdat ze op ieder moment controles kunnen verwachten. Studenten kunnen niet optreden tegen een nalatige huisbaas. Geven ze gebreken aan bij de brandweer, dan

zijn ze hun kamer kwijt. De norm zou moeten zijn dat alle partijen hun zaken altijd op orde hebben. Maar dat is niet de realiteit. De aanbevelingen uit het Inspectierapport zijn daar wellicht een aanzet toe.”

### ‘Doorgaan met controleren’ Renée Köllmann, teamleider Toezicht en Handhaving Brandweer Utrecht:

„Net als bij andere korpsen ligt ook bij de Brandweer Utrecht vanuit Proactie en Preventie primair de focus op de groep die minder zelfredzaam is. Denk aan kinderdagverblijven, basisscholen, bejaardenhuizen en zorginstellingen. Op het gebied van studentenhuisvesting en brandveiligheid is het in Utrecht alles behalve stil. Studenten zijn voor ons een belangrijke doelgroep voor voorlichting over brandveiligheid. Juist na de invoering van het Gebruiksbesluit is het erg belangrijk om door te gaan met controleren. De verantwoordelijkheid voor brandveiligheid ligt op de eerste plaats bij de verhuurders van de studentenkamers. Het blijkt alleen dat zij soms te gemakkelijk met die verantwoordelijkheid omgaan. Als wij een signaal krijgen dat brandveiligheid ergens niet de juiste aandacht krijgt, dan gaan wij altijd controleren. Als er ergens iets écht niet goed is, dan is het heel belangrijk dat er ook een tweede stap volgt en de verhuurder wordt gedwongen om de brandveiligheid te verbeteren.”

*Het rapport Brandveiligheid studentenhuisvesting is te downloaden via [www.vrominspectie.nl](http://www.vrominspectie.nl)*

Tekst: Jaqueline Eckhardt en Peter Spijker  
Illustratie: Michelangela