



VROM-Inspectie  
Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

# Onderzoek naleving brandveiligheids- regelgeving 100 kleine oude hotels



## Colofon

Contactpersoon: Ing. M. Dubbeldeman  
VROM-Inspectie  
Directie Uitvoering  
Programma: Bouwen aan Kwaliteit

Publicatienummer: 8090

Publicatiedatum: 5 januari 2009

U vindt deze publicatie ook op [www.vrominspectie.nl](http://www.vrominspectie.nl)

### **Meldingen en signalen**

De VROM-Inspectie zet zich in voor verbetering van de leefomgeving. U kunt de VROM-Inspectie informeren over situaties waarvan u vermoedt dat de VROM-regelgeving niet goed wordt nageleefd.

Ga hiervoor naar de website [www.vrominspectie.nl](http://www.vrominspectie.nl)

## Inhoud

1	Inleiding .....	4
1.1	Algemeen .....	4
1.2	Probleemanalyse .....	4
1.3	Doel van het onderzoek en afbakening .....	5
1.4	Keuze van de hotels en gevoerd overleg .....	5
1.5	Leeswijzer .....	6
2	Samenvatting .....	7
3	Bevindingen.....	8
3.1	De rol van de hoteleigenaar bij brandveiligheid .....	8
3.1.1	Algemeen .....	8
3.1.2	Bevindingen uit de interviews .....	8
3.2	Controle van het hotel aan de bouwkundige eisen en gebruikseisen .....	11
3.2.1	Beperking uitbreiding door brand .....	12
3.2.2	Vluchten .....	14
3.2.3	Branddetectie en -bestrijding .....	15
3.2.4	Brandveilig gebruik.....	16
4	Conclusies .....	19
5	Aanbevelingen .....	21
6	Bijlagen .....	23
6.1	Bijlage 1: Het wettelijk kader .....	23
6.2	Bijlage 2: Onderzoekresultaten bouwkundige aspecten en gebruik gebouw .....	26
6.2.1	Op hoofdlijnen .....	26
6.2.2	In detail .....	28
6.3	Reden voor niet-naleven van regelgeving .....	34
6.4	Bijlage 4: Verbanden tussen belangrijkste redenen voor niet naleven en staat van brandveiligheid .....	37
6.4.1	Frequentie van toezicht .....	37
6.4.2	Kennis en kunde.....	38
6.4.3	Indruk van administratieve organisatie en aanwezigheid van documenten ..	39
6.5	Scorematrix hotels.....	41

# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

De VROM-Inspectie houdt toezicht op de naleving van de VROM-regelgeving. Aanvankelijk lag daarbij de nadruk op het interbestuurlijk toezicht. Met andere woorden: vult de gemeente of de provincie haar toezichtstaken goed in. De laatste jaren is de aandacht deels verschoven naar de naleving van de regelgeving binnen de gehele keten, dus ook bij burgers en bedrijven, zoals bijvoorbeeld in dit onderzoek eigenaren van kleine hotels.

Op grond van de Woningwet worden eisen gesteld aan bestaande gebouwen. Hierbij is vooral aandacht nodig voor gebouwen waar relatief veel mensen (tegelijkertijd) verblijven en/of waar vanwege het gebruik risico's kunnen ontstaan. De VROM-Inspectie voert daarom themaonderzoeken uit naar de veiligheid en/of gezondheid van verschillende type gebouwen. In dit kader zijn de laatste jaren onder meer onderzoeken gedaan naar de brandveiligheid van zorginstellingen, discotheken, overdekte speeltuinen en sociale werkplaatsen. In 2008 heeft onderzoek plaatsgevonden naar de brandveiligheid bij de kleinere hotels van vóór 1980.

## 1.2 Probleemanalyse

Brandveiligheid is een belangrijk item omdat het niet naleven van de regelgeving dodelijke gevolgen kan hebben. In hotels is het risico groter omdat de hotelgasten niet bekend zijn met het gebouw en er slapen.

Indien een hotel in een ouder gebouw gevestigd is kunnen deze risico's nog groter worden, met name als het oorspronkelijk ontwerp van het gebouw niet als hotel bedoeld was en er bijvoorbeeld onvoldoende vluchtwegen zijn of dat door fysieke belemmeringen hulpdiensten, zoals de brandweer, het hotel moeilijk kunnen bereiken. Verbouwingen, al dan niet met vergunning, kunnen ook bijdragen aan een brandonveilige situatie. Denk hierbij aan het dichtzetten van vluchtwegen of het bekleden van vluchtwegen met brandgevaarlijke materialen en het doorbreken en wijzigen van compartimentscheidingen. Brandpreventie vereist specialistische kennis, waarvan het voor eigenaren van kleinere zelfstandige hotels moeilijk is het allemaal zelf in huis te hebben.

Bij brandveiligheid spelen twee belangrijke aspecten een rol:

- Bouwkundige brandveiligheid, bijvoorbeeld: zijn er voldoende vluchtwegen, voldoen de (sub) compartimenten, bijv. zijn de deuren van de hotelkamers voorzien van deurdrangers (dit is onderdeel van de bouwvergunning en de bouwregelgeving bestaande bouw)
- Brandveilig gebruik, bijvoorbeeld: worden de nooduitgangen niet geblokkeerd, verkeren de aanwezige blusmiddelen in goede staat en worden ze periodiek gekeurd (dit is onderdeel van de gebruiksvergunning)

De verlening en controle van gebruiksvergunningen had bij veel gemeenten tot aan de nieuwjaarsbrand in Volendam geen hoge prioriteit waardoor een achterstand was ontstaan. De VROM-Inspectie heeft er de laatste jaren bij alle gemeenten in Nederland op aangedrongen om de achterstand weg te werken. Die hebben hieraan hard gewerkt.

De VROM-Inspectie heeft bij onderzoek naar het functioneren van gemeenten op het terrein van de VROM-regelgeving geconstateerd dat handhaving en toezicht over het algemeen voor verbetering vatbaar zijn. Dit geldt in bijzondere mate voor het toezicht op de bouwkundige aspecten (waaronder brandveiligheid) van de bestaande bouw. Als toezicht en handhaving onvoldoende worden uitgevoerd kunnen eigenaren van hotels, hoewel het primair hun eigen verantwoordelijkheid is, in de verleiding komen niet de benodigde aandacht aan brandveiligheid te besteden.

Kleinere regionale onderzoeken<sup>1</sup> van de VROM-Inspectie geven het beeld dat het slecht gesteld is met de brandveiligheid in oude hotels. Hieruit kan de voorzichtige conclusie worden getrokken dat hoteleigenaren meer aan brandveiligheid moeten doen en veel gemeenten hun toezichtsrol beter in moeten vullen. Om deze reden heeft in 2008 een landelijk onderzoek naar brandveiligheid van oudere hotels plaatsgevonden, waarvan dit de rapportage is.

### 1.3 Doel van het onderzoek en afbakening

De eigenaar van een hotel is in de eerste plaats zelf verantwoordelijk voor de brandveiligheid van zijn hotel. De hoteleigenaren zelf zijn daarom als de voornaamste doelgroep voor dit onderzoek gekozen.

Het onderzoek heeft als doel om in beeld te krijgen hoe het staat met de brandveiligheid van hotels, het bewustzijn van de hoteleigenaren daarover en het naleefgedrag van de regelgeving. Op basis van de resultaten van het onderzoek zal een vervolgaanpak worden gekozen om de naleving te verbeteren.

Het onderzoek heeft zich beperkt tot een selectie van honderd gebouwen met een logiesfunctie (een gebouw kan meerdere functies hebben, zoals bijvoorbeeld ook een bijeenkomstfunctie), gevestigd in een pand van voor 1980 en met maximaal 30 kamers. Hierbinnen is naar de logiesfunctie gekeken (het bieden van tijdelijk nachtverblijf aan personen). Behalve de hotelbranche is ook de bed & breakfast sector in het onderzoek meegenomen. Voor de leesbaarheid van het rapport is ervoor gekozen in alle gevallen de term "hotel" te gebruiken, ook waar andere vormen van logiesgebouwen worden bedoeld.

Voor de bouwkundige eisen is getoetst aan het niveau voor bestaande bouw, zoals geformuleerd in het Bouwbesluit (het minimumniveau waar alle gebouwen in Nederland aan moeten voldoen) en voor de gebruikseisen aan de modelbouwverordening van de VNG (t/m de 12<sup>e</sup> serie wijzigingen).

### 1.4 Keuze van de hotels en gevoerd overleg

Om een goed en representatief beeld te kunnen krijgen van de naleving van de voorschriften is bij 100 hotels, verspreid over heel Nederland, onderzoek uitgevoerd. Voor het onderzoek is een steekproef getrokken (6,7% van het landelijk totaal van 1500) waarbij onder andere rekening is gehouden met een spreiding over grotere en kleinere gemeenten en een evenwichtige spreiding over het land.

De keuze van de hotels is afgestemd met de Arbeidsinspectie en de Voedsel en Warenautoriteit en er is rekening gehouden met het VROM-Inspectie onderzoek naar legionella, dit alles om de toezichtslast van hotels te beperken. Om dezelfde reden is ook navraag bij gemeenten gedaan naar zojuist uitgevoerde of op stapel staande toezichtsacties van de brandweer.

1 De VROM-Inspectie heeft in 2004 en 2005 een onderzoek verricht naar de brandveiligheid van pensions, logiesverblijven en studentenhuizen in een aantal gemeenten in de provincies Zuid-Holland en Zeeland. In 2006 heeft, hier op volgend, nog een regionaal onderzoek veiligheid oude hotels plaats gevonden, waar brandveiligheid een onderdeel van uit maakte.

Voor de aanvang van het onderzoek zijn de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG) en de brancheorganisatie Koninklijke Horeca Nederland (KHN) over de uitvoering van het onderzoek geïnformeerd.

Het onderzoek is aangekondigd op een landelijke bijeenkomst van KHN op 28 april 2008 en op haar website. Via een persbericht zijn de media op de hoogte gesteld.

## **1.5**

### **Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 is de samenvatting van het rapport te vinden. In hoofdstuk 3 staan de bevindingen van het onderzoek, met daarin een gedeelte over de rol van de eigenaar en een gedeelte over wat in de onderzochte hotels en andere logiesverblijven is aangetroffen. In hoofdstuk 4 zijn de conclusies opgenomen. In hoofdstuk 5 tenslotte vindt u de aanbevelingen.

In de bijlagen zijn een overzicht van het wettelijk kader en diverse tabellen met onderzoeksresultaten opgenomen. In het rapport zijn ter illustratie van de bevindingen ook foto's opgenomen van een aantal aangetroffen situaties.

## 2 Samenvatting

In 2008 heeft de VROM-Inspectie een themaonderzoek uitgevoerd naar de brandveiligheid bij de kleinere hotels van voor 1980. Het onderzoek past binnen de taak die de VROM-Inspectie heeft in het toezicht op de naleving van de VROM-regelgeving. De afgelopen jaren is de focus verschoven van onderzoek bij gemeenten naar het zicht krijgen op de gehele keten.

Brandveiligheid is een belangrijk item omdat het niet naleven van de regelgeving dodelijke gevolgen kan hebben. In hotels is het risico groter omdat de hotelgasten niet bekend zijn met het gebouw en er slapen. Indien een hotel in een ouder gebouw gevestigd is kunnen deze risico's nog groter worden. Bij brandveiligheid spelen twee belangrijke aspecten een rol: bouwkundige veiligheid en brandveilig gebruik.

Het onderzoek heeft zich beperkt tot een selectie van honderd gebouwen met een logiesfunctie gevestigd in een pand van voor 1980 en met maximaal 30 kamers. Voor de aanvang van het onderzoek zijn de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG) en de brancheorganisatie Koninklijke Horeca Nederland (KHN) over de uitvoering van het onderzoek geïnformeerd.

Het onderzoek bestond uit een interview met de hoteleigenaar en een controle van de brandveiligheidssituatie in het hotel. Meestal is er een medewerker van de brandweer of het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht met de onderzoeker mee geweest. Waar belangrijke tekortkomingen werden geconstateerd heeft de onderzoeker dit kenbaar gemaakt bij de eigenaar en de gemeente verzocht om er op toe te zien dat er actie wordt ondernomen.

Uit het onderzoek komt naar voren dat hoteleigenaren zich over het algemeen in zekere mate wel bewust zijn van brandveiligheidsrisico's en daar graag wat aan willen doen. De praktijk is echter minder rooskleurig. Controle van 100 hotels (waaronder ook enkele pensions en bed&breakfast gelegenheden) laat zien dat er veel panden zijn waar een ontstane brand zich ongebreideld kan verspreiden, waar de kans bestaat dat de brand pas laat wordt opgemerkt, gasten te laat worden gealarmeerd, terwijl vluchtwegen niet bruikbaar blijken te zijn. De tekortkomingen hebben betrekking op zowel de bouwkundige aspecten, de brandveiligheidsinstallaties, de gebruikseisen als de organisatorische aspecten.

De hoteleigenaar leunt in belangrijke mate op de kennis van bouw- en woningtoezicht en de brandweer, zo blijkt uit het onderzoek. Eigenaren zijn echter zelf verantwoordelijk voor het naleven van de regelgeving. Hierbij hoort het aanvragen van een gebruiksvergunning en bij bouwkundige wijzigingen een bouwvergunning. Meer dan de helft zegt behoefte te hebben aan aanvullende informatie op het gebied van brandveiligheid. Door regelmatig oefeningen te houden zijn veel tekortkomingen zelf op te sporen. Het is belangrijk bij werkzaamheden, zo vroeg mogelijk in het proces, een deskundig adviseur (met kennis van brandveiligheid) in te schakelen. De branche kan een belangrijke rol spelen om de veelal kleine ondernemers met goede informatie te helpen de brandveiligheid van het eigen hotel te verhogen.

## 3 Bevindingen

### 3.1 De rol van de hoteleigenaar bij brandveiligheid

#### 3.1.1 *Algemeen*

Uit eerdere onderzoeken van de VROM-Inspectie kwam naar voren dat de eigenaren/beheerders van onder andere logiesgebouwen zich onvoldoende houden aan de minimale eisen van het Bouwbesluit en de eisen uit de bouwverordening/gebruiksvergunning. Een belangrijke oorzaak hiervan is dat eigenaren en beheerders onvoldoende op de hoogte zijn van de regels met betrekking tot de brandveiligheid en zich onvoldoende bewust zijn van de risico's. Zij verwijzen vaak naar de gemeente met de mededeling dat die niets daarover heeft gezegd. Eigenaren en beheerders hebben ook wel eens de indruk dat per gemeente en soms per ambtenaar verschillende eisen worden gesteld. Eigenaren kunnen het lastig vinden om aan de eisen te voldoen. Het kost teveel geld en tijd. Of men vindt de eisen te streng of te ingewikkeld.

In het onderzoek brandveiligheid oude hotels zijn aan de eigenaren of beheerders van het hotel vragen gesteld om inzicht te verkrijgen in het naleefgedrag van de eigenaar, en de vraag waar het naleefgedrag mee samenhangt. Is er sprake van niet weten of van niet willen? Verder hebben de onderzoekers aan de eigenaar gevraagd wat deze van de gemeentelijke controles vindt en aan welke informatie hij/zij behoefte heeft.

#### 3.1.2 *Bevindingen uit de interviews*

##### **Attitude van de hoteleigenaars**

Uit het onderzoek blijkt dat hoteleigenaren zich over het algemeen bewust zijn van risico's en daar wat aan willen doen. Vaak wordt aangegeven dat op de kamers niet gerookt mag worden, dat er een brandmeldinstallatie is, dat er brandblussers zijn en dat er aandacht is voor de vluchtmogelijkheden.

Het beeld dat hier uitkomt is dat hoteleigenaren over het algemeen welwillend zijn om te zorgen voor een brandveilig hotel.

Het besef dat deze verantwoordelijke opstelling nodig is wordt versterkt door het gegeven dat in 9 van de 100 onderzochte hotels al ooit eens brand is geweest. Overigens ging het steeds om kleine branden, op één hotel na. Daar was meer schade opgetreden.

Vrijwel alle (94 van de 100) hoteleigenaren waren van mening dat hun hotel voldoende brandveilig was. Toelichtingen die regelmatig werden gegeven luiden: "De brandweer controleerde van tijd tot tijd en vond geen tekortkomingen" of "we hebben sinds kort een gebruiksvergunning gekregen".

Van 6 hotels gaven de eigenaren zelf aan dat de brandveiligheid onvoldoende was. Eén hiervan gaf toe dat het op enkele aspecten schort aan de brandveiligheid, maar dat de risico's niet van dien aard waren dat het hotel zou moeten sluiten. De andere 5 beoordeelden de brandveiligheid als matig tot slecht.



De eigenaar is hier aan zet om in die situatie verbetering te brengen, zeker als het een risicovolle situatie betreft. Ook het hebben van een gebruiksvergunning is primair de verantwoordelijkheid van de hoteleigenaar zelf.

### **Kennis en kunde**

De onderzoekers zijn nagegaan of de hoteleigenaar op de hoogte is van de regelgeving op het gebied van brandveiligheid en of hij die regelgeving ook begrijpt. Naar het eigen oordeel van de geïnterviewde is het redelijk in orde. Vijftien procent zegt goed op de hoogte te zijn van de regels en ze goed te begrijpen. Daar bovenop zegt 50 procent van de eigenaren op de hoogte te zijn van de regels en deze redelijk goed te begrijpen. Omgekeerd betekent dat dat ruim 1/3 van de eigenaren naar eigen zeggen de regels onvoldoende snapt. Het is echter de vraag of ook de andere eigenaren de regels wel zo goed onder de knie hebben en dat ze er ook naar weten te handelen.

Uit nadere analyse blijkt dat er toch wel veel vragen leven. Een beheerder begrijpt bijvoorbeeld niet hoe het kan dat hij niet voldoet aan de eisen voor bestaande bouw terwijl hij wel beschikt over alle benodigde vergunningen. Dat dit verklaard kan worden doordat de minimale eisen voor bestaande bouw in de loop van de tijd zijn aangescherpt en daarmee de eisen uit een oude vergunning kunnen zijn gaan overstijgen is voor een niet ingewijde in de bouwregelgeving wellicht onbekend. Als het erop aankomt blijkt de regelgeving voor velen ondoorzichtig. Velen vinden het ook (te) ingewikkeld.

### **Naleefgedrag**

Negen op de tien hoteleigenaren vinden dat ze de juiste dingen doen om de brandveiligheid te garanderen. De overige 10 procent geeft zelf aan dat de brandveiligheid matig is, of dat het hotel net is overgenomen en er nog niet zoveel over te zeggen is. Sommige geïnterviewden zijn van mening goed op te letten en gaan er vervolgens van uit dat het dan wel goed zal zijn. Andere hoteleigenaren baseren zich op de aanwezigheid van een gebruiksvergunning en/of controle door de brandweer. De overheid is langs geweest en heeft gecontroleerd, dus nu moet het goed zijn. Het is daarbij wel de vraag uit welk jaar de vergunning stamt en of er sindsdien geen veranderingen zijn opgetreden, of dat het gebruik nog wel hetzelfde is als bij de laatste controle, of er bijvoorbeeld geen wanden zijn doorboord voor nieuwe leidingen, waardoor de brandscheidende werking van een wand niet meer voldoet. Kleine ingrepen kunnen grote gevolgen hebben. Men is zich daar niet altijd van bewust.

Van de eigenaren van kleine hotels heeft één tiende expliciet gezegd dat de eisen waar ze aan moeten voldoen te streng zijn en meer zouden passen bij grotere hotels. Men loopt vaak op tegen de kosten die moeten worden gemaakt. Meer dan de helft (58%) van de eigenaren zegt tegen hogere kosten te zijn aangelopen dan verwacht. Een brandmeldinstallatie wordt bijvoorbeeld door veel hoteleigenaars als een erg hoge investering gezien. Een snelle ontdekking van een brand kan echter mensenlevens schelen!

Het is twijfelachtig of hoteleigenaren uit zichzelf voldoende geneigd zijn tot het nemen van de juiste maatregelen.

Een kwart van de eigenaren vindt dat de gasten de brandveiligheid negatief beïnvloeden. Vaak wordt daarbij het roken op de kamers genoemd (24x), soms ook het aansteken van kaarsen (5x). Het vereist een behoorlijke inspanning van hoteleigenaars om gasten zodanig te beïnvloeden dat ze het juiste gedrag zullen vertonen. Tegen gasten die bewust de gedragsregels overschrijden valt echter moeilijk op te treden en dit kan ook vaak pas achteraf worden geconstateerd. Er kan altijd iets gebeuren, waardoor brand ontstaat. Het is daarom vooral belangrijk om te

voorkomen dat een ontstane brand zich kan verspreiden en dat veilig kan worden gevlucht.

### **Toezicht en handhaving**

Uit het onderzoek komt naar voren dat de meeste hoteleigenaren inspecties van de overheid op de brandveiligheid positief (28%) of op zijn minst neutraal (30%) bezien, maar het wordt ook in 14 procent van de gevallen als belastend ervaren. Het komt ook voor dat een eigenaar op zichzelf positief tegenover controles staat maar het in praktijk toch te belastend vindt. Redenen waarom een controle als belastend wordt ervaren kunnen zijn dat men de geëiste maatregelen te rigide vindt, of dat men ervaart dat elke keer andere maatregelen worden geëist. Het kan ook zijn dat het (te) veel tijd kost. Eén eigenaar geeft aan dat 1 keer per jaar voldoende moet zijn (40% van de hotels wordt overigens minder dan 1 keer per jaar bezocht). Bij iets meer dan de helft van de hotels zijn volgens de hoteleigenaar bij vorige controles onvolkomenheden geconstateerd. De controlefrequentie correleert zoals verwacht mag worden positief met het naleefgedrag. Anders gezegd: hoe meer controles, hoe veiliger het hotel. Eén van de eigenaren geeft wel aan dat de controlefrequentie omlaag zou mogen als het hotel bij een vorige inspectie positief scoorde.

Acht procent van de hotels heeft, los van de overheidscontrole ook wel eens een audit vanuit de eigen branche gehad of een controle door de verzekering. Nog eens 8 procent is door een collega geweest op brandveiligheidsaspecten van het eigen hotel. Het niveau van brandveiligheidsmaatregelen tussen hotels wil nog wel eens verschillen merken enkele geïnterviewden op.

### **Behoeften van eigenaren**

Maar liefst 51 van de 100 ondervraagde hoteleigenaren zegt behoefte te hebben aan aanvullende informatie op het gebied van brandpreventie en -bestrijding. Dat is niet verbazend, gezien de antwoorden op de eerdere vraag waarbij de inspecteur een oordeel moest geven over de kennis van de hoteleigenaar op het gebied van de brandveiligheid. Deze werd slechts in 16 gevallen met de maximale score beoordeeld. Het is dus goed om kennis over te dragen.

Ook wordt de regelgeving nogal eens ingewikkeld genoemd, "zeker voor een klein hotel". De regelgeving zou moeten worden vertaald naar praktisch uitvoerbare vereisten en handelingen. Een eigenaar die ook in andere gemeenten horecapanden bezat kon getuigen van een verschillende interpretatie van de brandveiligheidsregels door gemeenten. Er waren in totaal 7 hoteleigenaren die aangaven dat de vertaling van de regels door de verschillende betrokken partijen niet eenduidig is.

Meer dan 90% van de hoteleigenaren die hier iets over hebben gezegd vindt dat de gemeente en de brandweer aan zet zijn om meer en duidelijker informatie te verstrekken over de regels die gelden met betrekking tot brandveiligheid. In slechts 6 gevallen is het Rijk genoemd als eerste informatiebron.

De verzekeraar werd tenslotte éénmaal genoemd. Een tiental hoteleigenaren gaf aan dat men persoonlijke, specifiek op het hotel toegesneden informatie zou willen ontvangen, tijdens een controle door gemeente of brandweer. De term brochure werd 6 keer concreet genoemd, een voorlichtingsbijeenkomst of cursus 3 keer. Een eigenares van een Bed&Breakfast deed de suggestie om op een provinciale bijeenkomst van eigenaren van Bed&Breakfast gelegenheden voorlichting te geven op dit terrein.

Het is zaak zelf goed op de hoogte te blijven. Het is en blijft in eerste instantie een verantwoordelijkheid van de eigenaar zelf. Daar waar kennis ontbreekt kunnen deskundigen worden ingeroepen. Ook bijeenkomsten van de branche, waar het

onderwerp brandveiligheid aan de orde komt, kunnen hierbij volgens hoteleigenaren van nut zijn.

### 3.2 Controle van het hotel aan de bouwkundige eisen en gebruikseisen

In deze paragraaf zijn de resultaten weergegeven van de toetsing van het hotel aan het wettelijk geldende minimum kwaliteitsniveau voor brandveiligheid zoals dat in het Bouwbesluit 2003 en in de Modelbouwverordening voor de bestaande bouw zijn vastgelegd. Ieder bestaand bouwwerk moet tenminste aan dit niveau voldoen. De vragen zijn beantwoord voor zover ze van toepassing waren.

#### Bevindingen

Zoals figuur 1 laat zien hadden de meeste hotels tekortkomingen op 10 tot 40% van alle onderzochte vragen. Aangezien niet bij alle hotels hetzelfde aantal vragen is gesteld (niet alle vragen zijn bij alle hotels van toepassing of toetsbaar) is een percentage een eerlijker maat dan het weergeven van het absolute aantal tekortkomingen. In de figuur is ook te zien dat 3 hotels op meer dan 70% van de getoetste vragen een onvoldoende behaalden.

Figuur 1: verdeling percentage tekortkomingen in categorieën

Percentage getoetste vragen met tekortkomingen	Aantal hotels
>=0% en <10%	20
>=10% en <20%	25
>=20% en <30%	26
>=30% en <40%	15
>=40% en <50%	5
>=50% en <60%	5
>=60% en <70%	1
>=70% en <80%	2
>=80%	1
Totaal	100

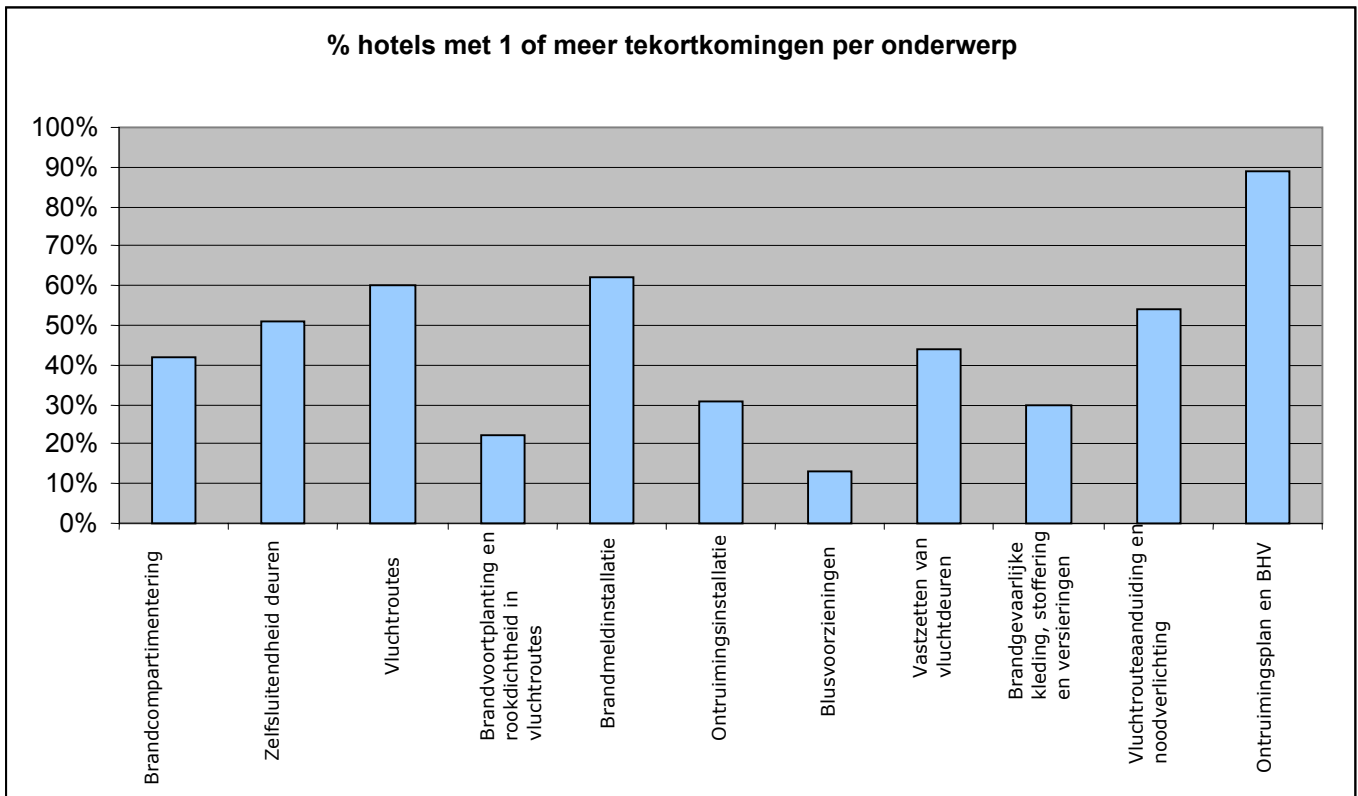
Bij slechts 2 hotels was alles in orde. Hierbij moet wel worden vermeld dat 1 van deze hotels op slechts 10 vragen is onderzocht. De meeste hotels zijn op 30-40 vragen onderzocht. Het meest voorkomend aantal vragen waarop tekortkomingen zijn geconstateerd is 13 vragen. Dat kwam bij 8 hotels voor.

Relatief de meeste tekortkomingen doen zich voor bij aspecten met betrekking tot de gebruikseisen uit de bouwverordening. Dat is op zich gunstig, omdat het veelal gaat om gedragingen en minder om intrinsieke aspecten van het gebouw, zoals de brandwerendheid van materialen, die veel minder snel te verbeteren of bij te sturen zijn. Het is bijvoorbeeld gemakkelijker om deuren van nooduitgangen van het slot te halen en de vluchtroute vrij te houden dan een dragende constructie brandwerend te maken.

De verschillende onderwerpen bestaan uit één of meer verschillende punten (wettelijke verlichtingen) waarop de hotels zijn onderzocht. De onderstaande grafiek laat per onderwerp zien welk percentage van de onderzochte hotels op tenminste één van deze punten steken laat vallen. Het slechtst nageleefd worden de verplichtingen in het kader van het ontruimingsplan en de bedrijfshulpverlening (BHV). Dit heeft er

vooral mee te maken dat de meeste hotels nooit of vrijwel nooit een ontruimingsoefening houden.

Met de brandmeldinstallatie is bij meer dan de helft van de hotels iets niet in orde. Een niet-volledige doormelding kwam vaak voor, maar ook het ontbreken van een bewijs van jaarlijks onderhoud. Het best nagekomen worden de verplichtingen in het kader van de blusvoorzieningen. Iedere overtreding is er één teveel, maar deze percentages liggen voor vrijwel alle onderwerpen hoger dan verantwoord is.



### 3.2.1 *Beperking uitbreiding door brand*

Om verspreiding van brand en rook tegen te gaan en vluchtroutes te beschermen zijn er in het Bouwbesluit voorschriften opgenomen om er voor te zorgen dat er in een gebouw voldoende afzonderlijke door scheidingsconstructies afgescheiden delen worden gecreëerd, zogenaamde brandcompartimenten. Door compartimentering wordt een mogelijke uitbreiding van de brand naar andere ruimten voor enige tijd voorkomen teneinde de aanwezigen gelegenheid te geven zich in veiligheid te brengen en de brandweer gelegenheid te geven met de brandbestrijding te beginnen. De mate van brandvertraging wordt uitgedrukt in minuten weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO). Op grond van het Bouwbesluit vormen hotelkamers in logiesverblijven een subcompartiment waarvoor, volgens de eisen van het Bouwbesluit bestaande bouw, een WBDBO van minimaal 20 minuten geldt. Volgens het Bouwbesluit is een brandcompartiment ook een rookcompartiment. Wanneer een strijdigheid met betrekking tot de brandwerendheid is geconstateerd dan geldt dit ook vaak voor de rookwerendheid. In het kader van het vluchten is de rookwerendheid van belang. Behalve bouwkundige maatregelen is ook het aanbrengen van zogenaamde deurdrangers, die er voor zorgen dat de deur vanzelf dichtvalt, nodig.

## **Bevindingen**

### Algemeen

Op het onderdeel beperking uitbreiding van brand was bijna tweederde van de onderzochte hotels op tenminste één van de onderzochte aspecten in gebreke. Meer dan een kwart (**28%**) van het aantal getoetste aspecten (700) was niet in orde.

### Zelfsluitendheid van deuren

Vooraf de zelfsluitendheid van deuren blijkt vaak niet in orde. Bij 22,7% van de hotels zijn niet alle deuren in de inwendige scheidingsconstructies tussen de vereiste onafhankelijke (brand- en) rookvrije vluchtroutes zelfsluitend en bij 27,7% van de hotels geldt dat voor de deuren in de vluchtroute zelf. Het ontbreken van drangers op de deuren (van sub-brand en rookcompartimenten) is een van de meest voorkomende gebreken die zijn aangetroffen. Als deuren klemmen of juist onvoldoende aansluiten, en dus niet goed in de sponning en/of schoot vallen, hebben ze uiteraard ook geen rook- en brandwerende werking. Dat dit ernstige gevolgen kan hebben heeft de Schipholbrand wel laten zien (*zie kader*).

*Uit de conclusies van het rapport van de Onderzoeksraad voor Veiligheid over de brand in het cellencomplex op Schiphol-Oost blijkt dat het openen en het geopend blijven van één van de celdeuren de brandontwikkeling heeft versneld. Rook en vuur konden zich buiten de cel verspreiden. Als de deur na het openen weer was gesloten, zou de brandontwikkeling zijn onderbroken (21 september 2006 - Rapport, Brand Cellencomplex Schiphol-Oost, Eindrapport van het onderzoek naar de brand in het detentie- en uitzetcentrum Schiphol-Oost in de nacht van 26 op 27 oktober 2005; Onderzoeksraad voor Veiligheid).*

### Brandcompartimentering

Ook de brandcompartimentering laat bij veel hotels te wensen over (42% had tenminste 1 tekortkoming). Er zijn bijvoorbeeld deuren aangetroffen die niet voldoen aan de brandwerendheidseisen (bij 15 hotels) en het komt ook voor dat de brandwerendheid van het in de wanden en deuren toegepaste glas onvoldoende is. Er mogen geen gaten of open ruimtes zitten tussen de aansluiting van de wand en het plafond, zoals geconstateerd wordt boven een niet brandwerend verlaagd plafond. Dit komt regelmatig voor. Verder is aangetroffen dat leidingen zijn doorgetrokken, bijvoorbeeld tussen twee tegen elkaar gelegen badkamers zonder brandwerende voorziening (bijvoorbeeld een manchet), of dat ventilatiekanalen zijn uitgevoerd zonder brandklep. Als er brand ontstaat in een van de kamers dan kan het via deze leidingen en kanalen gemakkelijk overslaan naast de naastgelegen kamer. Het blijkt dat de huidige situatie in 29 gevallen niet overeen komt met die op de meest recente tekening. In de meeste gevallen betreft dit vrij kleine verbouwingen. Een enkele keer gaat het om grotere aanpassingen. Maar in beide gevallen geldt: als dit niet deskundig is gebeurd kan dit risico's inhouden voor de brandveiligheid.



Foto 1: Wand is vanwege doorgetrokken leidingen niet meer 20 minuten brandwerend.

### 3.2.2

#### *Vluchten*

Bij brand dient men een pand zo snel mogelijk te kunnen verlaten. Van belang hierbij is dat de vluchtroute voldoende wordt vrijgehouden, dat duidelijk is hoe iemand moet vluchten en dat bekend is welke alternatieve vluchtroutes er zijn. Hierbij dient men te bedenken dat gasten in een hotel of ander logiesverblijf zich doorgaans in een onbekende omgeving bevinden. Om die reden dienen in een aantal gevallen vluchtrouteaanduidingen en noodverlichting aangebracht te zijn. Voorts moeten deuren die deel uitmaken van de vluchtroute te openen zijn zonder sleutel, code, kaart of iets vergelijkbaars, kortom ze mogen niet afsluitbaar zijn. Deze deuren dienen voorzien te zijn van bijvoorbeeld een panieksluiting (pushbar). Ook mogen de toegepaste materialen in vluchtwegen niet te gemakkelijk branden (denk bijvoorbeeld aan zachtboardplafonds) en niet te veel rook verspreiden (kan voorkomen bij kunststofschootjes) waardoor het vluchten zou kunnen worden belemmerd. Onderzocht is of de aangegeven vluchtroutes ook daadwerkelijk zijn te gebruiken en het pand op veilige wijze kan worden ontvlucht.

#### **Bevindingen**

##### Algemeen

Voor het vluchten geldt dat ruim tweederde van de onderzochte hotels minstens één tekortkoming liet zien. In de meeste hotels is slechts één vluchtroute aanwezig. Nu is het zo dat niet alle hotels twee vluchtroutes hoeven te hebben. In meer dan de helft van de hotels (52) is één vluchtroute afdoende. Aangezien het om kleine hotels gaat wordt, op één hotel na, het maximale oppervlak dat is aangewezen op die ene vluchtroute niet overschreden. Het komt echter vaak voor dat de deurdrangers ontbreken of niet goed werken. Indien er dan maar één vluchtweg aanwezig is wordt de kans op veilig vluchten een stuk kleiner.

##### Vluchtdeuren en -trappen

Bij 16 hotels bleken deuren in de vluchtroute op slot te zitten, zonder dat deze snel geopend konden worden. Daarmee is de vluchtroute feitelijk onbruikbaar en kun je stellen dat er in deze gevallen helemaal geen vluchtroute voorhanden is. In enkele gevallen zijn er ook andere tekortkomingen geconstateerd, bijvoorbeeld doordat de trap op een plat dak op de eerste verdieping eindigde en er geen trap naar de begane grond was of omdat er via een ladder gevlucht diende te worden. Een ernstige tekortkoming is ook dat vluchtroutes soms doodlopen (zie foto 2).



Foto 2: Vluchtweg loopt dood.

### Toegepaste materialen

Het is ook belangrijk dat de materialen die in de vluchtroutes worden toegepast niet gemakkelijk ontbranden. De toegepaste materialen voldoen in bijna één op de zes hotels niet aan de eisen. Materialen die niet voldoen zijn bijvoorbeeld zachtboard plafonds of houten schrootjes langs de wand. Veel typen vloerbedekking zijn ook brandgevaarlijk.

### 3.2.3

#### *Branddetectie en -bestrijding*

Het Bouwbesluit gaat er vanuit dat een brand binnen 15 minuten na het ontstaan is ontdekt. Binnen 30 minuten heeft iedereen, tenzij niet zelfredzaam, zich in veiligheid gebracht. Binnen 60 minuten is de brand onder controle en zijn ook de niet zelfredzame personen in veiligheid gebracht. Om dit te kunnen realiseren is een snelle alarmering voorgeschreven (zie bijlage 2). De voorzieningen die hiervoor worden gebruikt zijn in eerste instantie rookmelders, gekoppeld aan een brandmeldcentrale met automatische doormelding naar de alarmcentrale van de brandweer (brandmeldinstallatie, BMI). Het hangt af van de omvang van het logiesverblijf hoe dit eruit moet zien. Met één verdieping is een handmelder verplicht, bij een logiesverblijf met een verdiepingsvloer hoger dan 5 meter en/of indien het gebruiksoppervlak groter is dan 250 m<sup>2</sup> is een volledige BMI met doormelding verplicht. In voorgaande gevallen is ook de aanwezigheid van een ontruimingsalarminstallatie, die er voor zorgt dat de gasten door middel van een geluidssignaal (slow-woop) gewaarschuwd worden, noodzakelijk. Als er in voldoende mate sprake is van detectie wordt gesproken van "volledige bewaking".

### **Bevindingen**

#### Algemeen

Voor het onderwerp branddetectie en brandbestrijding zijn bij die gevallen waar een installatie vereist is bij 66 % van de hotels tekortkomingen geconstateerd.

*Uit de interviews blijkt dat veel eigenaren een brandmeldinstallatie een (te) kostbare investering vinden, vooral omdat men voor het onderhoud vaak vastzit aan een beveiligingsbedrijf dat hiervoor hoge kosten in rekening brengt. Verschillende hoteleigenaren zeggen dat gebrek aan concurrentie in de branche van dit soort bedrijven een oorzaak is hiervoor.*

### Brandmeldinstallatie

In 29 van de 95 hotels (30,5%) die op de aanwezigheid en volledigheid van de brandmeldinstallatie zijn getoetst waren onvolkomenheden. Bij 10 hotels ontbrak de vereiste brandmeldinstallatie geheel.



Foto 3: Brandmeldpaneel.

Daar waar wel een brandmeldinstallatie aanwezig moet zijn voldoet deze vaak niet aan alle vereisten. Zo kwamen de volgende tekortkomingen regelmatig voor:

- onvolledige bewaking (ontbreken rookmelders op de gang en/of op de kamers)
- de doormelding (naar de brandweer) ontbreekt
- in meer dan de helft van de gevallen kon geen geldig certificaat van de brandmeldinstallatie worden getoond.

### Ontruimingsinstallatie

Naast het ontbreken van een brandmeldinstallatie is een andere probleem dat 12 hotels geen ontruimingsinstallatie hebben waar ze die wel zouden moeten hebben. Bij 84 van de 100 hotels dient een ontruimingsinstallatie aanwezig te zijn.

### Blusvoorzieningen

De brandblussers leverden relatief weinig problemen op. Doorgaans zijn dit ook de meest stereotiepe en herkenbare items bij de brandbestrijding. De aanwezigheid van blusmiddelen is over het algemeen in orde, al komt het af en toe voor dat de keuringsdatum is verlopen. Dit mag niet langer zijn dan een jaar volgens de Modelbouwverordening. Vanaf 01-11-2008 is deze termijn 2 jaar.

#### 3.2.4

### *Brandveilig gebruik*

Naast de veiligheid van het gebouw is ook de wijze waarop het gebouw gebruikt wordt van essentieel belang voor de brandveiligheid. Over het algemeen kan de eigenaar deze tekortkomingen makkelijk verhelpen. Bijvoorbeeld een dagelijkse rondgang door het gebouw met extra aandacht voor het vrijhouden van de vluchtwegen en het functioneren van deuren kan al voldoende zijn om veel van deze tekortkomingen op te heffen. Zelfsluitende deuren hebben in geval van brand een belangrijke functie om verdere uitbreiding van de brand en verspreiding van de rook te voorkomen. Veelal beseffen de gebruikers van het gebouw niet de specifieke functie van deze deuren, waardoor vanuit het gebruiksgemak de deuren worden vastgezet. Ook als deze deuren niet worden vastgezet blijkt dat ze vaak niet goed functioneren, bijvoorbeeld door beschadiging aan de deur of het niet goed functioneren van deurdrangers, zodat de brand- en rookwerende werking teniet wordt gedaan. Ook de toepassing van bekleding, stoffering en versieringen is van belang. Op dit soort punten is het bij de cafébrand in Volendam juist mis gegaan.



Als brand uitbreekt en de aanwezigen moeten vluchten, dan is het belangrijk dat de routes waarlangs gevlucht wordt duidelijk zijn aangegeven en verlicht. Hiervoor is een vluchtrouteaanduiding en (voor delen van het gebouw) noodverlichting verplicht. Noodverlichting is in ieder geval verplicht in de rookvrije vluchtroutes binnen de besloten ruimten.

De elektrische installatie dient uiteraard in orde te zijn. Daarnaast is het van belang dat regelmatig ontruimingsoefeningen worden gehouden en dat de bedrijfshulpverlening goed georganiseerd is.

*"...(mede) door een zeer brandbare en laag hangende versiering was de kans op brand zeer groot en kon de brand zich ook zeer snel uitbreiden", pag. 189, Cafébrand Nieuwjaarsnacht Eindrapport, Commissie onderzoek cafébrand nieuwjaarsnacht 2001, 20 juni 2001).*

## **Bevindingen**

### Algemeen

Verreweg de meeste hotels (94%) lieten op het punt van de gebruiksvoorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening wel één of meerdere steken vallen. Bij een kwart van de onderzochte aspecten is sprake van tekortkomingen. Dit percentage is vooral zo hoog doordat er bij 89% van de hotels onvolkomenheden waren op het aspect ontruimingsplan & bedrijfshulpverlening.

### Gebruik vluchtroutes

Het functioneren van de zelfsluitende deuren in de vluchtroutes is in meer dan een kwart van alle gevallen niet in orde. In 44% van alle onderzochte hotels bleken rook- of brandwerende deuren vastgezet. Vluchtdeuren zijn soms zonder sleutel niet te openen. Gasten zitten bij brand dan als ratten in de val.

In één op de vijf hotels voldoet de bekleding, stoffering of versiering niet aan de voorwaarden die daaraan gesteld worden voor vluchtwegen. Dat wil zeggen ze voldoen niet aan de voorwaarden wat betreft ontvlambaarheid, druppelvorming en brand- en rooklassen. Versiering en bekleding is dan bijvoorbeeld niet geïmpregneerd. Verder wordt bij 13 hotels de vluchtweg belemmerd. Het zijn zaken die de hoteleigenaar gemakkelijk kan verhelpen. Het vereist wel een voortdurende waakzaamheid.

### Noodverlichting en vluchtrouteaanduiding

Meer dan de helft van de hotels heeft tekortkomingen als het gaat om de noodverlichting en vluchtrouteaanduiding. Het bewijs van jaarlijks onderhoud ontbreekt vaak. In de praktijk is bijna 1 op de 5 hotels de noodverlichting of aanduiding van de vluchtroute (deels) kapot en is bij 11 resp. 16 hotels helemaal geen noodverlichting of aanduiding van de vluchtroute aanwezig.



Foto 4: Vluchtrouteaanduiding.

#### Ontruimingsoefeningen

Tenslotte: brandveiligheid is voor een groot deel mensenwerk en een kwestie van goed organiseren.

Het blijkt echter dat in 40 % van de gevallen geen ontruimingsplan aanwezig is. Het houden van ontruimingsoefeningen gebeurt te weinig. Slechts 10% van de hotels oefent minstens 1 keer per jaar. Meer dan 2/3 doet het zelfs nooit. Juist door te oefenen worden tekortkomingen ontdekt!

## 4 Conclusies

Er is veel mis met de brandveiligheid van kleinere Nederlandse hotels. Uit onderzoek van de VROM-Inspectie bij 100 hotels (gebouw met logiesfunctie, allen kleiner dan 30 bedden en met een oorspronkelijk bouwjaar van voor 1980) blijkt dat er veel panden zijn waar een ontstane brand zich ongebreideld kan verspreiden, waar de kans bestaat dat de brand pas laat wordt opgemerkt, gasten te laat worden gealarmeerd, terwijl vluchtwegen niet bruikbaar blijken te zijn. De overgrote meerderheid, namelijk 80% van de onderzochte hotels was op 10% of meer van de onderzochte toetscriteria in gebreke, 9 hotels (9%) lieten zelfs gebreken zien op de helft of meer van de onderzochte criteria. Risico's ontstaan vooral doordat fout op fout gestapeld wordt. Veel hoteleigenaren beseffen dit onvoldoende.

Een hoteleigenaar is in de eerste plaats zelf verantwoordelijk voor het borgen van de brandveiligheid van zijn hotel. Verreweg de meeste hoteleigenaars zijn wel van goede wil daarin. Als het gaat om de praktische uitwerking blijft hiervan echter weinig over. Specialistische kennis over brandveiligheid heeft een hoteleigenaar normaal gesproken zelf niet in huis. De hoteleigenaar leunt hiervoor in belangrijke mate op de kennis van bouw- en woningtoezicht en de brandweer, zo blijkt uit het onderzoek.

De gemeentelijke controlefrequentie van hotels op brandveiligheid laat echter te wensen over. Daar waar gecontroleerd wordt is de brandveiligheidssituatie beter dan waar dit (te lang) achterwege is gebleven. Er vallen echter ook gaten. Door capaciteitsproblemen bij de gemeente worden te veel risicovolle situaties niet opgemerkt en ook beperkt de controle zich vaak tot het gebruik en krijgen de bouwkundige aspecten van de brandveiligheid geen of onvoldoende aandacht. Hoteleigenaren vinden de regelgeving ingewikkeld, vinden de te nemen maatregelen vaak te duur, maar beseffen niet dat ze zelf een hoop kunnen doen om de risico's bij brand sterk te verminderen.

Hoteleigenaren hebben behoefte aan toegankelijke en praktische informatie aan de hand waarvan ze de brandveiligheidssituatie in hun hotel kunnen verbeteren, zo geven ze zelf aan. Niet alle risico's zijn gemakkelijk weg te nemen. Sommige hoteleigenaren denken dat door het geven van instructies aan de gasten over niet roken op de kamer veel te doen aan risicopreventie. Een brand kan echter ook door andere oorzaken ontstaan.

De tekortkomingen hebben betrekking op zowel de bouwkundige aspecten, de installaties, de gebruikseisen als de organisatorische aspecten. Het is in de eerste plaats belangrijk te zorgen dat door bouwkundige maatregelen de brand beperkt blijft. Bij bijna een kwart van de hotels is dit niet op orde. Zeer vaak ontbreken drangers op de deuren van hotelkamers. Hierdoor kunnen vuur en rook zich snel verspreiden, waardoor de vluchtmogelijkheden sterk beperkt worden. Hoteleigenaren verergeren bovendien zonder het te beseffen de situatie door leidingen aan te (laten) leggen door brandwerende wanden zonder brandwerende voorzieningen te treffen (bijvoorbeeld brandkleppen of manchetten). Maar vaak voldoende kamers in het gebouw zelf al niet aan de compartimenteringseisen.

Het belangrijkste bij een brand is dat mensenlevens gespaard worden. Hiervoor is het van essentieel belang dat de vluchtwegen in orde zijn. Helaas bleken bij 16 hotels deuren in de vluchtroute op slot te zitten. Andere tekortkomingen waren onder andere dat in de vluchtroute materialen zijn toegepast die gemakkelijk ontbranden, zoals zachtboard plafonds of schrootjes langs de wand. Vluchtroutes worden soms ook belemmerd.

Bij eenderde van de hotels ontbreekt de vereiste brandmeldinstallatie, waardoor de brandweer niet gealarmeerd wordt, of vertoont de wel aanwezige installatie gebreken, die maken dat de brand niet snel ontdekt wordt, en dus ook niet snel bestreden kan worden. Dit is ook een hoge potentiële kostenpost.

Door regelmatig oefeningen te houden zijn veel tekortkomingen zelf op te sporen. Helaas ontbreekt bij 40% van de hotels een ontruimingsplan en slechts 1 op de 10 hoteleigenaren laat minstens 1 keer per jaar een ontruimingsoefening houden. Het is een kwestie van doen.

Veel hoteleigenaren beseffen onvoldoende welke risico's met het hotel en met de hotelgasten worden genomen. Maar ook al beseft men dat er iets moet gebeuren dan vormen de kosten voor een kwart van de horecaondernemers naar eigen zeggen een barrière om de juiste maatregelen te nemen. Als er iets gebeurt zijn de kosten echter vele malen hoger. De branche (Koninklijke Horeca Nederland) kan een belangrijke rol spelen om veelal kleine ondernemers met goede informatie te helpen de brandveiligheid van het eigen hotel te verhogen.

## 5 Aanbevelingen

### Aanbevelingen voor de eigenaar

- Breng deurdrangers aan op alle hotelkamerdeuren. Controleer minimaal 1 keer per jaar of de deuren van de hotelkamers nog goed zelfsluitend zijn.
- Zorg dat 1 keer per jaar onderhoud gepleegd wordt aan alle andere brandveiligheidsvoorzieningen (o.a. noodverlichting, vluchtrouteaanduiding, brandmeld- en ontruimingsinstallatie, blusmiddelen, brandkleppen). Controleer de werking ervan.
- Houd 1 keer per jaar een ontruimingsoefening.
- Het hebben van een gebruiksvergunning is primair de verantwoordelijkheid van u als hoteleigenaar. Als u nog geen gebruiksvergunning heeft, vraag er dan een aan bij de gemeente.
- Vraag bij verbouwingen die vergunningplichtig zijn (zoals constructieve ingrepen of wijzigingen die samenhangen met de brandveiligheid) een bouwvergunning aan.
- Kleine bouwkundige ingrepen in het gebouw kunnen grote gevolgen hebben. Denk bijvoorbeeld aan het ongedaan maken van een brandwerende scheiding vanwege het ondoordacht doortrekken van leidingen.
- Betrek bij werkzaamheden een deskundig adviseur, zo vroeg mogelijk in het proces. Dit kan later veel kosten besparen, en misschien zelfs mensenlevens!
- Brandveiligheid vraagt om een integraal plan voor het hotel van bouwkundig- tot gebruiksmaatregelen.

Nuttige websites:

[www.horeca.org](http://www.horeca.org)

[www.nvbr.nl](http://www.nvbr.nl)

[www.nifv.nl](http://www.nifv.nl)

[www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)

[www.veiligheid.nl](http://www.veiligheid.nl)

[www.brandweer.nl](http://www.brandweer.nl)

[www.efectis.com](http://www.efectis.com)

### **Aanbevelingen voor de hotelbranche**

- Zet de belangrijkste conclusies en aanbevelingen op de website en attendeer de leden hierop.
- Maak een brochure/wegwijzer voor de hoteleigenaren met daarin de punten waarop gelet moet worden.

### **Aanbevelingen voor de gemeente (BWT en brandweer): Aanbevelingen voor de gemeente (BWT en brandweer)**

- Vanaf 1 november 2008 is het Gebruiksbesluit van toepassing. Het Gebruiksbesluit vervangt het onderdeel brandveilig gebruik uit de bouwverordening. Logiesgebouwen, zoals hotels, blijven vergunningplichtig. Zorg dat de vergunningverlening op orde is en blijft.
- Wees eenduidig in de maatregelen die geëist worden en kom niet elke keer met nieuwe maatregelen. Laat dit niet afhankelijk zijn van de individuele medewerker.
- Zorg voor integrale controles, toets naast het gebruik ook bouwkundige aspecten en handhaaf hier zonnodig op.

### **Aanbevelingen voor VROM (WWI en VROM-Inspectie)**

- Communiceer wijzigingen in de regelgeving tijdig, actief en op praktische wijze (bijvoorbeeld in de vorm van een handreiking). Betrek hierbij de brancheorganisatie. Ga na of de boodschap aangekomen is.
- Monitor de slechtst presterende hotels op de belangrijkste tekortkomingen.

## 6 Bijlagen

### 6.1 Bijlage 1: Het wettelijk kader

#### **Bouwen**

De Woningwet 2007 biedt de basis voor het stellen van regels inzake het bouwen, de staat van bestaande bouwwerken en het gebruik van die bouwwerken. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het bouwen en het gebruik van gebouwen. Op basis van de Woningwet is een algemene maatregel van bestuur (Bouwbesluit 2003) opgesteld met eisen aan het bouwen en de staat van bestaande bouwwerken, waaronder eisen met het oog op de brandveiligheid. Het Bouwbesluit 2003 kent elf soorten gebruiksfuncties waaronder woonfunctie en logiesfunctie. Voor iedere gebruiksfunctie gelden specifieke voorschriften ter voorkoming van het ontstaan van brand, beperking van de ontwikkeling van de brand, verspreiding van rook en de aanwezigheid van brandcompartimenten en vluchtroutes.

Voor het begrip logiesfunctie geeft het Bouwbesluit 2003 de volgende omschrijving: "gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan mensen." Gebouwen met logiesfunctie die hieraan voldoen zijn: een hotel, een motel of een pension, maar ook een 'Bed&Breakfast' onderkomen, of een kampeerboerderij.

Het Bouwbesluit 2003 onderscheidt per gebruiksfunctie voorschriften voor nieuwbouw en voorschriften voor bestaande bouw. De eisen die worden gesteld voor nieuwbouw - ook die in het kader van brandveiligheid - liggen op een hoger niveau dan voor bestaande bouw.

De gemeente kan de eigenaar van een bestaand gebouw dwingen om het brandveiligheidsniveau op een hoger peil te brengen, tot maximaal het nieuwbouwniveau (art. 13 Ww). Voorwaarde is dat deze verhoging deugdelijk gemotiveerd is en dat de gemeente in gelijke gevallen dezelfde eisen stelt. Voor dat laatste is een beleidsplan aan te bevelen dat de gemeentelijke visie weergeeft ten aanzien van de brandveiligheid en de keuzes binnen de (beperkte) beleidsruimte die de gemeente heeft.

#### **Gebruik**

Ten tijde van het onderzoek golden de gebruiksbepalingen op grond van de gemeentelijke bouwverordening. De Woningwet verplicht de gemeenteraad tot het vaststellen van een bouwverordening. De gemeentelijke bouwverordening dient onder andere voorschriften te bevatten omtrent het brandveilig gebruik van bouwwerken. De gemeente mag geen bouwtechnische eisen in de bouwverordening opnemen over items die ook al in het Bouwbesluit worden geregeld. De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een modelbouwverordening opgesteld die door de meeste gemeenten is overgenomen in de gemeentelijke bouwverordening. Ook de (model)bouwverordening maakt onderscheid naar de gebruiksfuncties als genoemd in het Bouwbesluit. De hotels zijn getoetst aan de modelbouwverordening.

Op grond van paragraaf 2 van Hoofdstuk 6 van de (model)bouwverordening (Het voorkomen van brand en brandgevaar) is het verboden een bouwwerk te gebruiken in strijd met de gebruikseisen als vermeld in bijlage 3 van de modelbouwverordening. Voor alle gebruiksfuncties met uitzondering van woonfuncties zijn ook de gebruikseisen uit bijlage 4 van toepassing. Bijlage 4 - die dus ook van toepassing is op logiesfuncties - bevat voorschriften over

toegankelijkheid van vluchtroutes (deuren, sluitingen), bekledingen, stofferingen en versieringen, aanwezigheid elektrische verlichting, aanduiding van blusmiddelen, opstelling van inventaris en periodieke controle van draagbare blustoestellen en stofferingen. De voorschriften uit bijlage 3 en 4 hebben een directe werking. Ook zonder dat deze voorzieningen op grond van een gebruiksvergunning worden vereist, dient de gebruiker aan deze voorschriften te voldoen.

Op grond van artikel 6.1.1. van de (model)bouwverordening is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende gebruiksvergunning bepaalde categorieën bouwwerken in gebruik te hebben. Dit betreft o.a. bouwwerken waaraan aan meer dan 10 personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf wordt verschaft.

Panden met een logiesfunctie zijn derhalve gebruiksvergunningsplichtig, voorzover zij aan meer dan 10 personen nachtverblijf verschaffen. Aan de gebruiksvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden van brand en het voorkomen en beperken van ongevallen bij brand. De bevoegdheid hiervoor is geregeld in artikel 6.1.1, lid 2 van de (model) bouwverordening. Voorschriften in gebruiksvergunningen over het maximaal aantal toelaatbare personen in het pand of de aanwezigheid en het onderhoud van bepaalde technische installaties zijn hierop gebaseerd.

Om ook de kleinere logiesruimten gebruiksvergunningsplichtig te maken hebben sommige gemeenten de grens van tien personen waaraan nachtverblijf wordt verschaft in hun bouwverordening verlaagd naar een lager aantal.

Het Gebruiksbesluit, dat vanaf 1 november 2008 van kracht is, geeft landelijk uniforme regels voor het brandveilig gebruik van bouwwerken en vervangt daarmee de bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening. Inhoudelijk heeft de Modelbouwverordening van de VNG als uitgangspunt voor de eisen gediend, zodat het brandveiligheidsniveau vergelijkbaar is met de situatie dat het brandveilig gebruik in de gemeentelijke bouwverordening werd geregeld. Het Gebruiksbesluit geeft rechtstreeks werkende voorschriften en kent een vergunnings- en een meldingsstelsel. Een belangrijke wijziging bij de invoering van het Gebruiksbesluit is dat minder gebruiksfuncties onderworpen zijn aan de vergunningsplicht. Voor logiesgebouwen verandert daarin echter niets. De gemeente heeft de bevoegdheid om voor de gebruiksvergunningsplicht voor logiesgebouwen een andere grens dan 10 te bepalen voor het aantal mensen dat nachtverblijf geniet.



In het onderstaande overzicht is nog eens op hoofdlijnen aangegeven aan welke van toepassing zijnde voorschriften in het onderzoek is getoetst.

Eisen Bouwbesluit 2003 voor bestaande bouw

- brandveiligheid
- beperking uitbreiding van brand
- vluchten
- noodverlichting en vluchtrouteaanduiding

Eisen Modelbouwverordening (is vanaf 1 november 2008 Gebruiksbesluit)

- branddetectie en -bestrijding
- blusvoorzieningen, brandmeldinstallatie en rookdetectie en ontruimingsinstallatie\*
- gebruikseisen

\* Een ontruimingsinstallatie genereert bij een calamiteit een akoestisch signaal, zodat de aanwezige personen een gebouw snel en veilig kunnen verlaten

## 6.2 Bijlage 2: Onderzoeksresultaten bouwkundige aspecten en gebruik gebouw

### 6.2.1 Op hoofdlijnen

#### Brandcompartimentering op hoofdlijnen

Onderwerp	Aantal vragen	Aantal malen getoetst	Aantal OK	Aantal tekortkomingen	Percentage tekortkomingen	% hotels met 1 of meer tekortkomingen
Brandcompartimentering	6	432	344	88	20,4%	42%
Zelfsluitendheid van deuren	3	268	159	109	40,7%	51%
Totaal	9	700	503	197	28,1%	62%

#### Vluchten op hoofdlijnen

Onderwerp	Aantal vragen	Aantal malen getoetst	Aantal OK	Aantal tekortkomingen	Percentage tekortkomingen	% hotels met 1 of meer tekortkomingen
Vluchtroutes	5	321	245	76	23,7%	60%
Brandvoortplanting en rookdichtheid in vluchtroutes	3	259	222	37	14,3%	22%
Totaal	8	580	467	113	19,5%	67%

#### Branddetectie en bestrijding op hoofdlijnen

Onderwerp	Aantal vragen	Aantal malen getoetst	Aantal OK	Aantal tekortkomingen	Percentage tekortkomingen	% hotels met 1 of meer tekortkomingen
Brandmeldinstallatie	3	257	162	95	37,0%	62%
Ontruimingsinstallatie	2	160	122	38	23,8%	31%
Blusvoorzieningen	2	199	182	17	8,5%	13%
Totaal	7	616	466	150	24,4%	66%

### **Gebbruiksvoorschriften op hoofdlijnen**

Onderwerp	Aantal vragen	Aantal malen getoetst	Aantal OK	Aantal tekortkomingen	Percentage tekortkomingen	% hotels met 1 of meer tekortkomingen
Vastzetten van vluchtdeuren	3	285	225	60	21,1%	44%
Brandgevaarlijke kleding, stoffering en versieringen	2	186	155	31	16,7%	30%
Vluchtrouteaanduiding en noodverlichting	4	381	295	86	22,6%	54%
Ontruimingsplan en BHV	3	283	123	160	56,5%	89%
Totaal	12	1135	798	337	29,7%	94%

## 6.2.2

*In detail***Brandcompartimentering**

Vraag	Aantal x getoetst	Aantal x met tekort- komingen	Aantal x zonder tekort- komingen	% Tekortkomingen
Is de WBDBO van het sub-BC 20 minuten of meer?	100	33	67	33,0%
Is de WBDBO tussen BC en brand- en rookvrije vluchtroute 20 minuten of meer?	74	14	60	18,9%
Is de WBDBO tussen BC's 20 minuten of meer?	86	16	70	18,6%
Is de WRD tussen RC 20 minuten of meer?	99	18	81	18,2%
Bedraagt de WBDBO tussen vereiste onafhankelijke (brand- en) rookvrije vluchtroutes tenminste 20 minuten?	73	7	66	9,6%
Totaal	432	88	344	20,4%

**Zelfsluitendheid van deuren**

Vraag	Aantal x getoetst	Aantal x met tekort- komingen	Aantal x zonder tekort- komingen	% Tekortkomingen
Zijn de deuren in inwendige scheidingsconstructies tussen BC's zelfsluitend?	72	19	52	26,8%
Zijn de deuren in inwendige scheidingsconstructies van de sub-BC's zelfsluitend?	96	43	52	45,3%
Zijn alle deuren in de scheidingen van RC (RC=SBC =kamer=logiesfunctie) zelfsluitend?	100	47	52	47,5%
Totaal	268	109	156	40,7%

**Vluchtroutes**

Vraag	Aantal x getoetst	Aantal x met tekort- komingen	Aantal x zonder tekort- komingen	% Tekortkomingen
Begint ter plaatse van een toegang van elk RC) tenminste 2 rookvrije vluchtroutes die, behalve bij de toegang, nergens samenvallen?	97	43	54	44,3%
Indien er slechts 1 vluchtroute aanwezig is: wordt er voldaan aan max 200m <sup>2</sup> voor logies op vluchtroute aangewezen?	52	1	51	1,9%
Zijn alle vluchtrappenhuizen met een hoogteverschil van meer dan 12,5 meter brand- en rookvrij uitgevoerd?	7	1	6	14,3%
Zijn alle deuren in de inwendige scheidingsconstructies tussen de vereiste onafhankelijke (brand- en) rookvrije vluchtroutes zelfsluitend?	67	15	52	22,4%
Leidt een vluchtroute vanuit een RC naar het aansluitend terrein en van daaruit naar de openbare weg zonder dat deuren moeten worden gepasseerd die met een sleutel geopend moeten worden?	98	16	82	16,3%
<b>Totaal</b>	<b>321</b>	<b>76</b>	<b>245</b>	<b>23,7%</b>

**Brandvoortplanting en rookdichtheid in vluchtroutes**

Vraag	Aantal x getoetst	Aantal x met tekort- komingen	Aantal x zonder tekort- komingen	% Tekortkomingen
Hebben constructieonderdelen in een besloten ruimte die grenzen aan de binnenlucht en waardoor een rookvrije vluchtroute voert een kleinere rookdichtheid dan 5,4 m-1?	84	14	70	16,7%
Zijn er constructieonderdelen die grenzen aan de binnenlucht met een kleinere rookdichtheid dan 10m-1?	85	12	73	14,1%
Voldoen de toegepaste constructieonderdelen aan de brandvoortplantingsklasse 4 resp T 3 (T3 in geval van bovenzijde trap, hellingbaan en vloer)?	90	11	79	12,2%
<b>Totaal</b>	<b>259</b>	<b>37</b>	<b>222</b>	<b>14,3%</b>

**Brandveilig gebruik: gebruik van vluchtdeuren**

Vraag	Aantal x getoetst	Aantal x met tekort- komingen	Aantal x zonder tekort- komingen	% Tekortkomingen
Functioneren alle zelfsluitende deuren in de vluchtroute naar behoren?	94	26	68	27,7%
Er zijn geen brand en/of rookwerende deuren vastgezet.	94	19	75	20,2%
Zijn alle deuren in de vluchtroute zonder sleutel over de minimaal vereiste breedte te openen?	97	15	82	15,5%
<b>Totaal</b>	<b>285</b>	<b>60</b>	<b>225</b>	<b>21,1%</b>

**Brandveilig gebruik: brandmeldinstallatie**

Aspect	Aantal x getoetst	Aantal x met tekort- komingen	Aantal x zonder tekort- komingen	% Tekortkomingen
Is er een certificaat aanwezig waaruit blijkt dat voldaan wordt aan NEN 2535 en NEN 2535/A1?	81	48	33	59,3%
Is er een BMI (brandmeldinstallatie) aanwezig bij de logiesfunctie die voldoet aan de voorwaarden: met 1 verdieping: niet automatische BMI, handmelder; met verdiepingsvloer > 5m: volledige BMI met doormelding; met gebruiksoppervlak > 250 m <sup>2</sup> : volledige BMI met doormelding	95	29	66	30,5%
Is er bewijs van (jaarlijks) onderhoud van de brandmeldinstallatie? (Toelichting: doeltreffend beheerd, gecontroleerd of onderhouden)	81	18	63	22,2%
Totaal	257	95	162	37,0%

**Brandveilig gebruik: ontruimingsinstallatie**

Vraag	Aantal x getoetst	Aantal x met tekort- komingen	Aantal x zonder tekort- komingen	% Tekortkomingen
Is er een ontruimingsinstallatie aanwezig? (wanneer niet voorgeschreven vul in)	84	12	72	14,3%
Is er een bewijs van jaarlijks onderhoud van de ontruimingsinstallatie?	76	26	50	34,2%
Totaal	160	38	122	23,8%

**Brandveilig gebruik: blusvoorzieningen**

Vraag	Aantal x getoetst	Aantal x met tekort- komingen	Aantal x zonder tekort- komingen	% Tekortkomingen
Zijn alle blusvoorzieningen de afgelopen 12 maanden nog gekeurd?	99	11	88	11,1%
Zijn alle blusvoorzieningen goed traceerbaar/bereikbaar?	100	6	94	6,0%
<b>Totaal</b>	<b>199</b>	<b>17</b>	<b>182</b>	<b>8,5%</b>

**Brandveilig gebruik: brandgevaarlijke bekleding, stoffering en versieringen**

Vraag	Aantal x getoetst	Aantal x met tekort- komingen	Aantal x zonder tekort- komingen	% Tekortkomingen
Voldoet de toegepaste bekleding, stoffering en versiering aan de eisen van brand- en rookklassen die gelden voor constructieonderdelen?	89	18	71	20,2%
Op of aan het bouwwerk of bijbehorend terrein zijn geen voorwerpen of stoffen aanwezig die het gebruik van de vluchtmogelijkheden belemmeren	97	13	84	13,4%
<b>Totaal</b>	<b>186</b>	<b>31</b>	<b>155</b>	<b>16,7%</b>



**Brandveilig gebruik: vluchtrouteaanduiding en noodverlichting**

Vraag	Aantal x getoetst	Aantal x met tekort- komingen	Aantal x zonder tekort- komingen	% Tekortkomingen
Is er een bewijs van jaarlijks onderhoud van de noodverlichting/vluchtwegaanduiding?	95	41	54	43,2%
Functioneren de noodverlichting en vluchtrouteaanduidingen adequaat?	95	18	77	18,9%
Is het gebouw voorzien van een deugdelijke vluchtrouteaanduiding?	94	16	78	17,0%
Hebben alle rookvrije vluchtroutes noodverlichting?	97	11	86	11,3%
Totaal	381	86	295	22,6%

**Brandveilig gebruik: ontruimingsplan en BHV**

Aspect	Aantal x getoetst	Aantal x met tekort- komingen	Aantal x zonder tekort- komingen	% Tekortkomingen
Is er een ontruimingsplan aanwezig? (Toelichting: alleen als ontruimingsinstallatie is vereist, anders: NVT)	91	37	54	40,7%
Hoe vaak wordt er een ontruimingsoefening gehouden?	97	87	10	89,7%
Is de bedrijfshulpverlening georganiseerd?	95	36	59	37,9%
Totaal	283	160	123	56,5%

### 6.3 Reden voor niet-naleven van regelgeving

Hoe komt het dat tekortkomingen zijn geconstateerd?	Aantal malen geantwoord
Tot nu toe bij controle niet opgemerkt	37
Niet op de hoogte van alle voorschriften	35
Er wordt niet of nauwelijks gecontroleerd	18
Voorschriften zijn te ingewikkeld	9
Kosten om te voldoen zijn te hoog	5
Ziet het nut niet van de voorschriften	4
Overtreding wordt niet/nauwelijks bestraft	4

Belangrijkste barrières om maatregelen te nemen?	Aantal malen geantwoord
Geen barrières	40
Kosten te hoog	24
Anders*	19
Eigenaar neemt niet de financiële beslissingen	9
Pand is een monument	5
Tijdgebrek	3
Aanstaande bedrijfsovername/sluiting	2
Te weinig gasten	2
Dacht dat alles voldeed	2

Indien anders\* / toelichting op de antwoorden:

- Het blijkt dat de brandweer niet altijd alle tekortkomingen opmerkt, waardoor de eigenaar niet weet dat deze er zijn. Bij een volgende controle constateert de brandweer dan weer nieuwe/andere tekortkomingen.
- Door de aanwezigheid van de eigenaresse in de locatie (woont in het pand) en de kleinschaligheid (4 kamers) heeft de brandweer beoordeeld dat een directe doormelding naar de GMC niet noodzakelijk is.
- Inspectie constateert dat de brandweer tijdens controles niet adequaat toezicht uitgeoefend en gehandhaafd heeft.
- Eigenaar geeft aan e.e.a. te overdreven te vinden.
- Geconstateerd wordt dat de gemeente het voorschrift 'aanwezigheid van een ontruimingsplan en het houden van een ontruimingsoefening' voor dit pand niet handhaaft.
- Volgens eigenaar zijn de regels tegenstrijdig.
- Inspectie constateert dat hoteleigenaar alle vergunningen heeft, maar niet op de hoogte is van de brandveiligheidsregelgeving. De beheerder twijfelt over de praktische uitvoerbaarheid in relatie tot zijn klantenkring. Genoemd worden roken op de kamer en het onklaar maken van rookmelders.
- De eigenaar vraagt zich af wie de kosten voor verbetering van het brandveiligheidsniveau moet dragen: de huurder/exploitant of de eigenaar. Brandweer en gemeente bespreken de te nemen maatregelen ook met de eigenaar van het gebouw.
- **De eigenaar zegt dat gebruiksvergunning in overleg met brandweer tot stand gekomen is en van aangetroffen onvolkomenheden niet op de hoogte was.**
- De gemeente heeft in 2006 gecontroleerd maar heeft toen niet gekeken naar de WBDBO (=Weerstand tegen brand doorslag en brand overslag). Of de geconstateerde gebreken zijn opgelost is nooit door de gemeente gecontroleerd.
- De eigenaar wacht op uitvoering door aannemer. Hiertoe is opdracht verstrekt. De eigenaar geeft aan dat dit wordt uitgevoerd conform de aanschrijving van de gemeente.
- Het is de eigenaar onduidelijk wie correcte informatie kan leveren i.v.m. elkaar tegensprekende partijen. Kosten- en tijdaspecten tellen daar ook flink in mee.
- De eigenaar loopt aan tegen de kosten in relatie tot kleinschaligheid van zijn bedrijf.
- De eigenaar heeft bezwaar gemaakt tegen conclusies van de brandweer en vindt e.e.a. niet redelijk. Vindt ook dat er geen consistentie zit in de eisen waaraan hij moet voldoen.
- De eigenaar geeft aan beetje bij beetje bezig te zijn om de aanwezige kamers op te knappen. Hij zegt geen tijd te hebben om dit in 1 keer te doen. Daardoor zijn ook nog niet alle benodigde brandveiligheidsvoorzieningen aangebracht (ontruimingsplannen, pictogrammen, noodverlichting).
- Uit het gesprek komt naar voren dat de relatie tussen de stichting en de pachter zeer slecht is. De brandweer verleent daarom af en toe service m.b.t. brandveiligheid en heeft bijvoorbeeld de drangers van de zelfsluitende deuren goed afgesteld.
- De inspectie constateert gebrek aan kennis bij de eigenaar en gebrek aan sturing door de gemeente.
- **Uit het gesprek komt naar voren dat de eigenaar gebrek aan kennis heeft, maar ook niet de wil heeft om dit te verbeteren: "het is wel best zo".**
- De geïnterviewde geeft aan dat er geen certificaten van vloerbedekking en stoffering aanwezig zijn omdat deze nog door de vorige eigenaar zijn aangebracht.
- Het betreft een huurpand. Volgens de beheerder is nog overleg nodig met eigenaar wie voor welke voorzieningen moet gaan zorgen en wie welke kosten op zich gaat nemen.
- "Bedrijven doen er lang over om e.e.a. voor elkaar te krijgen". De eigenaar zegt daar weinig invloed op te hebben.

- De eigenaar is van mening dat met het hebben van rookmelders en brandblussers er voldoende aan brandveiligheid is gedaan. Zij blijft bewust onder de grens van 10 personen waaraan logies wordt geboden, zodat ze geen gebruiksvergunning nodig heeft.
- De eigenaar doet naast zijn werk zoveel mogelijk de noodzakelijke bouwkundige en installatietechnische aanpassingen die hij kan doen zelf. En dat kost tijd.
- De combinatie van beperkte kennis, hoge kosten van de te nemen maatregelen en in relatie tot de kleinschaligheid van het pension maken dat de brandveiligheid van het pand niet in orde is.
- **De inspectie constateert dat het pand onlangs verbouwd is zonder een bouwvergunning aan te vragen. Dit verklaart dat ook de brandveiligheidsvoorzieningen niet in orde zijn.**

## 6.4 Bijlage 4: Verbanden tussen belangrijkste redenen voor niet naleven en staat van brandveiligheid

### 6.4.1 Frequentie van toezicht

#### Heeft de frequentie van het toezicht door gemeente en/of brandweer op een hotel invloed op de staat van de brandveiligheid van het hotel?

De veronderstelling is dat hotels die nooit worden gecontroleerd een gemiddeld slechtere score behalen op het gebied van brandveiligheid. Aan de hand van de onderzoeksgegevens is nagegaan of deze veronderstelling juist is. De score wordt uitgedrukt in het percentage van de 11 belangrijkste controlepunten die niet conform waren.

Frequentie van toezicht door gemeente/brandweer	Aantal hotels	Aantal getoetste items	Aantal niet conform	% Niet conform
1x per jaar of vaker	58	729	219	30,0%
Minder dan 1x per jaar	26	324	115	35,5%
Ad hoc/incidenteel	7	89	30	33,7%
Nooit	8	105	66	62,9%
Niet bekend	1	14	1	7,1%
Totaal	100	1261	431	34,2%

Uit de tabel is duidelijk is te zien dat bij de hotels die nooit worden gecontroleerd door de gemeente of brandweer op brandveiligheid het percentage getoetste aspecten dat niet conform was aanzienlijk hoger ligt dan dat van de hotels die in ieder geval eens zijn gecontroleerd. De hotels die 1x per jaar of vaker worden geïnspecteerd doen het gemiddeld weer beter dan de hotels die minder dan 1x per jaar of slechts incidenteel worden geïnspecteerd. Voor de onderzochte groep hotels kan dus gezegd worden dat de hotels die nooit worden gecontroleerd door de gemeente of brandweer het slechter doen dan de hotels die tenminste eens zijn gecontroleerd.

#### 6.4.2 Kennis en kunde

##### **Heeft de mate waarin de hoteleigenaar kennis en kunde heeft van de regels omtrent brandveiligheid invloed op de staat van de brandveiligheid van het hotel?**

Een ander verband dat wordt verondersteld is dat hoe hoger de kennis en kunde van de hoteleigenaar wordt ingeschat, des te beter het hotel uit de bus komt op het gebied van brandveiligheid.

De kennis en kunde op het gebied van de regelgeving is beoordeeld aan de hand van de volgende vragen:

- De eigenaar/beheerder is op de hoogte van de regelgeving op het gebied van brandveiligheid.
- De eigenaar/beheerder begrijpt de regelgeving op het gebied van brandveiligheid

Met de volgende mogelijke antwoorden:

1. Helemaal mee eens (waarde 1)
2. Deels mee eens (waarde 2)
3. Eens noch oneens (waarde 3)
4. Deels mee oneens (waarde 4)
5. Helemaal mee oneens (waarde 5)

De opgetelde waarden van de antwoorden op de twee vragen staan links in de tabel. Wanneer de kennis en kunde maximaal hoog wordt ingeschat volgt de waarde 2, de laagst ingeschatte kennis en kunde krijgt de waarde 10.

Berekende waarde voor kennis en kunde brandveiligheid	Aantal hotels	% Vragen niet conform
2 (veel kennis)	15	12,6%
3	16	14,9%
4	34	18,9%
5	9	16,6%
6	14	17,2%
8	8	29,4%
9 (weinig kennis)	1	36,5%
Niet berekend	3	15,5%
Totaal	100	17,8%

De hotels van de eigenaren van wie de kennis en kunde van de wet- en regelgeving maximaal of bijna maximaal werd ingeschat (waarde 2 en 3) blijken gemiddeld beter te scoren, terwijl dit ook andersom geldt (bij weinig kennis is de brandveiligheid slechter). Daartussen bevindt zich een vrij egale middengroep. Voorzichtig kan worden gezegd dat de indruk van de kennis en kunde van de eigenaar een indicatie geeft van de staat van de brandveiligheid van zijn (of haar) hotel.

#### 6.4.3 *Indruk van administratieve organisatie en aanwezigheid van documenten*

Tijdens het interview met de hoteleigenaar vormt de onderzoeker zich een beeld van de kwaliteit van de administratie van voor de wet- en regelgeving op het gebied van brandveiligheid relevante en verplichte documenten. Dat gebeurt op basis van een eerste indruk van de wijze waarop de hoteleigenaar ermee omgaat. Er wordt bijvoorbeeld gekeken of er een nette map wordt bijgehouden.

De onderzoeker kan op de stelling: "de administratieve organisatie is op orde" antwoorden geven van "1. helemaal mee eens" tot "5. helemaal mee oneens". Na het interview wordt gecontroleerd of de hoteleigenaar bepaalde relevante documenten kan overleggen. Het gaat om de volgende 6 documenten die toonbaar moeten zijn (het ontruimingsplan en gebruiksvergunning zijn dit niet in alle gevallen en worden alleen meegeteld als deze verplicht zijn):

- Gebruiksvergunning
- Bewijs onderhoud vluchtrouteaanduiding
- Bewijs onderhoud BMI
- Certificaat BMI
- Bewijs onderhoud ontruiminginstallatie
- Ontruimingsplan

De administratieve organisatie is op orde.	Aantal hotels	Gem. % vereiste documenten aanwezig
1. helemaal mee eens	27	87,2%
2. deels mee eens	38	72,3%
3. eens noch oneens	8	52,9%
4. deels mee oneens	15	34,8%
5. helemaal mee oneens	9	20,4%
Niet ingevuld	3	66,7%
Eindtotaal	100	64,4%

Per hotel wordt een percentage toonbare documenten berekend. In bovenstaande tabel is het gemiddelde percentage toonbare documenten voor alle hotels in de verschillende antwoord categorieën berekend. De tabel laat goed zien dat het gemiddelde percentage toonbare documenten het hoogst is bij de hotels waarvan de onderzoeker de stelling volledig beaamde en het laagst bij de hotels waarvan de onderzoeker de stelling volledig ontkende. Het percentage verloopt "netjes" per antwoordcategorie. Bij tweederde van de hotels is de administratieve organisatie op orde of deels op orde. Bij 1/3 van de hotels is dit niet het geval of op zijn minst twijfelachtig.



### 6.5 Scorematrix hotels

Hotel	Aantal tekortkomingen per onderwerp											Totaal x tekortkomingen	Aantal getoetste items	% Tekortkomingen	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K				
1.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0,0%
2.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33	0,0%
3.	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	23	4,3%
4.	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	20	5,0%
5.	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2	36	5,6%
6.	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	35	5,7%
7.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	35	5,7%
8.	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	34	5,9%
9.	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2	33	6,1%
10.	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	2	30	6,7%
11.	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	2	28	7,1%
12.	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2	24	8,3%
13.	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0	0	0	3	35	8,6%
14.	0	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	3	35	8,6%
15.	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	0	3	34	8,8%
16.	0	0	0	2	0	0	0	0	1	0	0	0	3	34	8,8%
17.	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	3	33	9,1%
18.	0	2	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	4	34	11,8%
19.	2	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	4	34	11,8%
20.	2	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	4	34	11,8%
21.	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	3	25	12,0%
22.	0	0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	0	4	33	12,1%
23.	2	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	4	33	12,1%

Hotel	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	Totaal x tekort-komingen	Aantal getoetste items	% Tekort-komingen
24.	0	0	0	0	1	2	0	0	0	1	0	4	33	12,1%
25.	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	1	4	33	12,1%
26.	0	0	1	0	0	0	0	0	3	0	0	4	31	12,9%
27.	0	0	0	0	1	0	0	0	2	1	0	4	29	13,8%
28.	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0	1	5	35	14,3%
29.	0	0	0	0	1	1	0	0	3	0	0	5	35	14,3%
30.	0	1	1	0	0	0	0	0	2	1	0	5	35	14,3%
31.	0	0	0	2	1	0	0	1	1	0	0	5	34	14,7%
32.	0	0	0	0	1	2	1	0	1	0	0	5	34	14,7%
33.	0	0	1	0	1	0	0	0	2	0	0	4	27	14,8%
34.	0	0	0	1	1	1	0	0	2	0	0	5	33	15,2%
35.	0	0	1	0	0	1	0	0	3	0	0	5	33	15,2%
36.	3	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	6	35	17,1%
37.	0	0	1	1	1	1	0	0	1	0	1	6	35	17,1%
38.	0	0	0	2	1	0	0	1	1	1	0	6	35	17,1%
39.	1	1	1	0	0	1	0	0	2	0	0	6	35	17,1%
40.	0	1	1	0	0	0	0	0	2	1	1	6	33	18,2%
41.	0	0	0	2	1	1	0	0	1	1	0	6	31	19,4%
42.	0	0	0	0	1	3	1	0	2	0	0	7	32	21,9%
43.	0	2	1	0	1	0	0	0	1	1	0	6	27	22,2%
44.	2	0	0	0	1	0	0	0	2	0	1	6	27	22,2%
45.	1	1	1	0	1	0	0	1	2	0	0	7	31	22,6%
46.	2	1	1	1	0	2	0	0	1	0	0	8	35	22,9%
47.	2	0	2	2	0	0	0	0	1	1	0	8	35	22,9%
48.	0	3	0	0	0	1	1	0	3	0	0	8	35	22,9%
49.	0	0	0	0	2	2	1	0	2	0	1	8	34	23,5%
50.	2	0	1	0	0	2	0	0	2	1	0	8	34	23,5%
51.	0	1	1	2	0	1	0	0	3	0	0	8	34	23,5%

Hotel	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	Totaal x tekort- komingen	Aantal getoetste items	% Tekort- komingen
52.	0	0	0	0	2	1	1	0	2	0	2	8	34	23,5%
53.	0	0	1	1	1	0	0	1	1	2	1	8	34	23,5%
54.	2	1	1	0	1	0	0	0	3	0	0	8	33	24,2%
55.	0	0	1	0	1	3	2	0	2	0	0	9	36	25,0%
56.	0	2	1	0	0	2	2	0	2	0	0	9	36	25,0%
57.	2	0	2	0	0	1	0	0	0	1	1	7	28	25,0%
58.	2	1	0	0	1	2	1	0	1	0	0	8	32	25,0%
59.	2	0	1	0	0	1	0	0	2	1	1	8	32	25,0%
60.	2	1	1	2	0	2	0	0	0	0	1	9	35	25,7%
61.	2	0	2	0	1	0	0	0	2	1	0	8	31	25,8%
62.	2	2	0	0	0	1	0	0	1	1	0	7	27	25,9%
63.	3	2	1	0	0	0	0	0	1	0	0	7	27	25,9%
64.	3	0	1	0	1	1	0	0	2	1	0	9	34	26,5%
65.	1	0	1	0	1	1	1	0	2	1	1	9	34	26,5%
66.	1	1	2	0	1	1	0	0	2	0	0	8	30	26,7%
67.	1	0	0	0	2	2	1	0	3	0	1	10	35	28,6%
68.	0	0	1	0	2	2	1	0	3	0	1	10	34	29,4%
69.	2	3	1	1	0	1	0	0	1	0	1	10	34	29,4%
70.	2	0	1	0	3	0	0	0	2	1	0	9	30	30,0%
71.	2	0	0	0	1	2	1	0	3	2	0	11	34	32,4%
72.	0	0	0	1	2	2	1	0	3	1	1	11	34	32,4%
73.	0	3	1	0	0	1	1	0	3	2	0	11	33	33,3%
74.	0	0	0	0	0	1	0	1	3	1	1	7	21	33,3%
75.	2	0	1	0	2	2	1	0	3	1	0	12	35	34,3%
76.	3	0	1	0	1	2	1	0	3	1	0	12	35	34,3%
77.	3	4	1	0	0	1	1	0	1	0	0	11	32	34,4%
78.	3	3	2	0	1	0	0	0	1	0	1	11	32	34,4%
79.	3	2	0	0	0	1	1	0	3	0	0	10	29	34,5%
80.	2	1	1	1	2	1	0	0	1	0	1	10	29	34,5%

Hotel	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	Totaal x tekort-komingen	Aantal getoetste items	% Tekort-komingen
81.	1	2	1	1	1	1	0	0	1	1	2	11	31	35,5%
82.	3	2	0	0	2	0	0	0	1	1	1	10	28	35,7%
83.	2	2	1	0	0	2	0	0	3	1	0	11	30	36,7%
84.	3	3	1	0	1	0	0	0	2	1	0	11	30	36,7%
85.	2	1	2	0	0	2	1	0	1	2	0	11	30	36,7%
86.	1	0	2	0	3	1	1	0	2	1	0	11	29	37,9%
87.	0	1	1	0	3	2	2	1	3	0	0	13	34	38,2%
88.	3	4	0	0	0	1	2	0	1	1	0	12	31	38,7%
89.	3	0	2	0	1	1	0	0	2	3	0	12	30	40,0%
90.	2	1	1	1	2	2	1	0	2	0	1	13	29	44,8%
91.	2	0	3	0	1	2	0	1	3	1	0	13	28	46,4%
92.	2	2	1	0	1	3	1	0	1	3	3	17	34	50,0%
93.	1	3	2	3	1	2	1	1	3	0	1	18	35	51,4%
94.	3	2	2	0	1	3	2	2	2	2	0	19	35	54,3%
95.	2	2	1	0	2	1	1	0	1	2	0	12	22	54,5%
96.	2	5	1	0	0	1	1	0	2	3	0	15	26	57,7%
97.	3	2	2	0	1	1	0	2	1	2	1	15	25	60,0%
98.	3	5	1	2	2	2	1	2	2	2	1	23	34	67,6%
99.	3	4	3	2	3	3	2	0	3	2	0	25	35	71,4%
100.	3	4	3	3	3	3	2	2	3	1	1	28	34	82,4%

### Verklaring betekenis letters

Letter	Onderwerp	F	Brandmeldingsinstallatie
A	Zelfsluitendheid van deuren	G	Ontruimingsinstallatie
B	Brandcompartimentering	H	Blusvoorzieningen
C	Vluchtmogelijkheden	I	Ontruimingsplan+BHV
D	Brandvoortgang	J	Deuren in vluchtroute
E	Noodverlichting en vluchtrouteaanduiding	K	Bekleding en versiering



Dit is een publicatie van: **Ministerie van VROM**  
Rijnstraat 8 | 2515 XP Den Haag | [www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)

