

**Onderwerp** Controle Vesperstraat 19 Geldrop-Mierlo  
**Datum** 28 november 2024  
**Ons kenmerk** VRBZOZ24001869  
**Uw kenmerk**

**Behandeld door** [REDACTED]  
**Telefoon** [REDACTED]  
**E-mail** [REDACTED]

## Ter plaatse onderzoek

### Locatie

**Bouwwerk:** Woonfunctie voor kamergewijze verhuur  
**Adres:** [REDACTED]  
**Postcode:** [REDACTED] **Plaats:** Geldrop-Mierlo

### Inspectie

**Datum:** 26-11-2024 **Tijd:**  
**Naam toezichthouder:**  
**functie:** Toezichthouder Brandveiligheid  
**Vergezeld door:** Oa [REDACTED]  
**functie:** Resp. Medew. Team Leefbaarheid en Veiligheid en Projectleider DIT  
**Gesproken met:** Bekend bij projectleider  
**functie:**  
**Reden van inspectie:** Integrale controle  
**Woning binnengetreden:** **Machtiging gebruikt:**

### Werkwijze

Tijdens de inspectie is een visuele controle uitgevoerd in het betreffende bouwwerk. Er is gecontroleerd op de brandveiligheidsaspecten van het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarbij de controle met name gericht was op het brandveilig gebruik. Van de aangetroffen overtredingen zijn foto's genomen.

### Bevindingen

Het bouwwerk, dat uit 3 bouwlagen bestaat is in gebruik met de kenmerken van woonfunctie voor kamergewijze verhuur.

Begane grond: Uitsluitend opgang naar 1<sup>e</sup> etage

1<sup>e</sup> etage: gezamenlijke verblijfruimte / keuken en vier niet zelfstandige wooneenheden (kamers)

2<sup>e</sup> etage: drie niet-zelfstandige wooneenheden.

De vluchtroute en de kamers zijn niet voorzien van (gekoppelde) rookmelders als bedoeld in NEN 2555. Elke bouwlaag is voorzien van batterijmelders. Bij een test bleken enkele melders niet te functioneren. Tevens waren de batterijmelder geplaatst tegen de wand i.p.v. tegen het plafond.

De onderhoudsdatum van de aanwezige blustoestellen was geruime tijd verstreken.

Tijdens de controle bleek dat het bouwwerk in gebruik is zonder een actuele gebruiksmelding.

De navolgende overtredingen zijn geconstateerd:



Artikel	Omschrijving	Foto
<b>Artikel 3.117 lid 2 BBL</b>	<p>De vluchtroute tussen de uitgang van de verblijfsruimten en de uitgang van de woonfunctie is niet voorzien van rookmelders als bedoeld in NEN 2555.</p> <p><i>Bij een woonfunctie voor kamergewijze verhuur heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen, bedoeld in NEN 2555.</i></p>	
<b>Artikel 3.117 lid 3 BBL</b>	<p>De verblijfsruimten zijn niet voorzien van rookmelders als bedoeld in NEN 2555.</p> <p>De kamers zijn niet uitgevoerd als beschermd sub brandcompartiment.</p> <p><i>Een verblijfsruimte heeft een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen, bedoeld in NEN 2555. Dit is niet van toepassing op een verblijfsruimte in een wooneenheid als elke wooneenheid in de woonfunctie in een afzonderlijk beschermd subbrandcompartiment ligt met een volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag vanuit dat beschermd subbrandcompartiment naar een andere ruimte in het brandcompartiment van ten minste 30 minuten.</i></p>	

<b>Artikel 6.35 lid 1 BBL</b>	<p>De onderhoudsdatum van de aanwezige draagbare blustoestellen is verstreken.</p> <p><i>Een krachtens de wet voorgeschreven draagbaar of verrijdbaar blustoestel wordt ten minste eenmaal per twee jaar op adequate wijze onderhouden, waarbij ook de goede werking van dat blustoestel wordt gecontroleerd.</i></p>	
<b>Artikel 6.7 lid 1 BBL</b>	<p>De woonfunctie voor kamergewijze verhuur is in gebruik zonder een actuele gebruiksmelding.</p> <p><i>Het is verboden een bouwwerk te gebruiken zonder dit ten minste vier weken voor het begin van het gebruik van het bouwwerk te melden.</i></p>	

#### **Conclusie**

Verzoekbrief verzenden naar pandeigenaar. Opgemaakte documenten sturen naar Gemeente Geldrop-Mierlo

#### **Gemaakte afspraken**

Met de pandeigenaar is afgesproken dat hij de aangetroffen rookmelders voorzien van batterijen en dat hij de rookmelders tegen het plafond plaatst. In de verzoekbrief wordt opgenomen dat de woonfunctie voor kamergewijze verhuur voor 31-12-2024 moet zijn voorzien van rookmelders als bedoeld in NEN 2555.

<b>Datum opmaak:</b>	29-11-2024
----------------------	------------

