

Onderwerp: [REDACTED]  
 Datum: 10 juni 2025  
 Ons kenmerk: VRBZOZ25001870  
 Uw kenmerk:

Behandeld door: [REDACTED]  
 Telefoon: 0 [REDACTED]  
 E-mail: [REDACTED]

## Ter plaatse onderzoek

### Locatie

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

### Inspectie


Datum: 4-6-2025 Tijd: 18.20  
 Naam toezichthouder: [REDACTED]  
 functie: Toezichthouder Brandveiligheid  
 Vergezeld door: [REDACTED]  
 functie: Projectleider [REDACTED]  
 Gesproken met: Bekend bij projectleider  
 functie:  
 Reden van inspectie: Integrale controle  
 Woning binnengetroten: Machtiging gebruikt:


### Werkwijze



Tijdens de inspectie is een visuele controle uitgevoerd in het betreffende bouwwerk. - Controle op de brandveiligheidsaspecten van het Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl). - Van eventuele overtredingen zijn, daar waar mogelijk, foto's genomen - De controle betreft een zichtcontrole en heeft zich uitsluitend gericht op het brandveilig gebruik.

De navolgende overtredingen zijn geconstateerd:

Artikel	Omschrijving	Foto
Artikel 6.7 lid 1 BBL	<p>De woonfunctie voor kamergewijze verhuur is in gebruik in afwijking van een eerder ingediende gebruiksmelding. Er is een "niet zelfstandige wooneenheid" extra gecreëerd.</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>	

	<p>Er moet een gebruiksmelding worden ingediend die de actuele situatie aangeeft.</p>	
<p><b>Artikel 3.117 lid 2 BBL</b></p>	<p>De vluchtroute (gang en overloop) is niet voorzien van rookmelders die voldoen aan NEN 2555. Bij een test bleken de rookmelders niet gekoppeld te zijn.</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> <p>De vluchtroute dient voorzien te zijn van rookmelders die voldoen en geplaatst zijn volgens NEN 2555</p>	
<p><b>Artikel 3.117 lid 3 BBL</b></p>	<p>Niet alle wooneenheden zijn gecontroleerd. In de verblijfsruimten die bezocht zijn, zijn geen rookmelders aanwezig die voldoen aan NEN 2555. Er zijn batterijmelders aanwezig of er zijn geen melders aanwezig.</p> <p>De verblijfsruimten (keuken en kamers) zijn niet voorzien van rookmelders die voldoen aan NEN 2555.</p> <p>Of</p> <p>De wooneenheden zijn niet uitgevoerd als beschermd subbrandcompartiment.</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</i></p>	

	<p><i>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> <p>De verblijfsruimten dienen te worden voorzien van rookmelders als bedoeld in NEN 2555 Of De wooneenheden moeten uitgevoerd zijn als beschermd subbrandcompartiment.</p>	
<p><b>Artikel 3.127 lid 1 BBL</b></p>	<p>De woonfunctie voor kamergewijze verhuur is onvoldoende voorzien van draagbare blustoestellen.</p> <p><i>Een woonfunctie voor kamergewijze verhuur heeft een draagbaar blustoestel in een gezamenlijke keuken en ten minste een per bouwlaag in een ruimte waardoor een gezamenlijke vluchtroute voert.</i></p> <p>Zowel de keuken als de vluchtroute op de eerste etage en begane grond dienen voorzien te zijn van een blustoestel met een inhoud van tenminste 6 kg/liter blusstof</p>	
<p><b>Artikel 6.4 sub a BBL</b></p>	<p>Door het gebruik van gekoppelde verlengsnoeren en stekkerdozen wordt brandgevaar veroorzaakt.</p> <p><i>Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat als gevolg van het gebruik een van de volgende situaties kan ontstaan, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om te voorkomen dat brandgevaar wordt veroorzaakt.</i></p>	

	<p>Het brandgevaar dient direct te worden opgeheven.</p>	
<p><b>Advies</b></p>	<p>De voordeur (nooduitgang) 0s voorzien van een cilinderslot dat middels een sleutel kan worden afgesloten. Geadviseerd wordt een draaiknopcilinder te plaatsen zodat personen bij brand kunnen vluchten zonder gebruik te moeten maken van een los voorwerp (sleutel)</p>	

**Conclusie**

TPO doorsturen naar gemeente Geldrop-Mierlo voor verdere behandeling.

**Gemaakte afspraken**

**Datum opmaak:** 10-6-2025

