

Beheersplan woongebouw (naam)

Dit voorbeeld van een beheersplan brandveiligheid is opgesteld door het Nederlands Instituut Publieke Veiligheid (NIPV). Zie voor meer informatie onze speciale webpagina [Brandveilig beheren van woongebouwen](#).

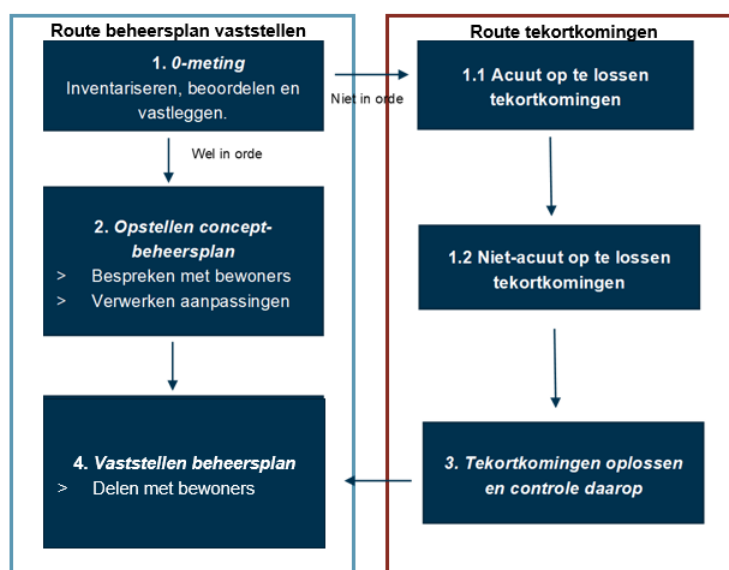
Inhoud

1 Algemeen	3
2 Basisgegevens	5
3 Beschrijving van het gebouw.....	6
4 Toezicht brandveilig gebruik	8
4.1 Soorten toezicht	8
4.2 Frequentie van toezicht.....	8
4.3 Thema's.....	9
4.4 Beoordelingspunten per thema.....	11
4.5 Termijnen opheffen tekortkomingen	15
4.6 Checklist(en) ter ondersteuning van het toezicht.....	15
5 Dossier toezicht brandveilig beheer	16
5.1 Registratie van toezicht en tekortkomingen	16
5.2 Onderhoud en beheer brandveiligheidsvoorzieningen.....	16
5.3 De bewoners	22
6 Een actueel beheersplan	24
Bijlage 1 Resultaat van de 0-meting.....	26
Bijlage 2 Plattegronden van het woongebouw	28
Bijlage 3 Checklists toezicht brandveilig beheer.....	29
Bijlage 4 Contactpersonen onderhoud.....	30

1 Algemeen

De teksten die onderstreept zijn in dit document zijn instructieteksten die u helpen bij het opstellen en invullen van het beheersplan. De onderstreepte tekst kunt u weghalen als het beheersplan klaar is. Schuingedrukte tekst is een voorbeeld dat u een beeld geeft van die informatie die u op deze plaats kunt toevoegen.

Lees voordat u het beheersplan opstelt eerst de ‘Leidraad brandveilig beheer’. U kunt de rapportage uitprinten en lezen of de digitaal doornemen. Het beheersplan is het eindresultaat van het proces dat doorlopen is om het woongebouw gereed te maken voor een brandveilig beheer tijdens het gebruik. In het onderstaande schema (figuur 1) is het te doorlopen proces weergegeven.



Figuur 1 Processchema om tot een beheersplan te komen

Voorafgaand aan het opstellen van dit beheersplan is een 0-meting uitgevoerd en zijn de geconstateerde tekortkomingen verholpen. Als bijlage 1 van het beheersplan zijn de resultaten van de 0-meting toegevoegd en is een overzicht van de acties opgenomen die zijn uitgevoerd om de tekortkomingen te verhelpen, de maatregelen die zijn genomen om de brandveiligheid van het woongebouw te verbeteren én het brandveiligheidsbewustzijn van de bewoners te vergroten.

Als alternatief kunt u er ook voor kiezen om de resultaten van de 0-meting niet in dit beheersplan op te nemen maar elders te bewaren, bijvoorbeeld in een logboek. In dat geval kunt u bovenstaande tekst daarop aanpassen.

In dit beheersplan is vastgelegd hoe het toezicht op het brandveilig gebruik van **<naam woongebouw, adres>** is geborgd. Aan de orde komen:

- Op welke onderdelen toezicht wordt gehouden;

- Welke controlefrequentie van het toezicht op het brandveilig gebruik wordt gehanteerd;
- Wie verantwoordelijk is voor het brandveilig gebruik en beheer;
- Hoe er gehandeld moet worden als er een tekortkoming wordt geconstateerd.

Daarnaast bevat het beheersplan praktische informatie zoals de contactgegevens van bedrijven die ingeschakeld kunnen worden om een tekortkoming te verhelpen en overzichten waarin is aangegeven op welke moment onderhoud aan een brandveiligheidsvoorziening noodzakelijk is.

2 Basisgegevens

Dit hoofdstuk bevat de basisgegevens van het woongebouw.

Vul hier de basisgegevens in van het woongebouw

Naam woongebouw		
Straatnaam		
Huisnummers		
Postcode		
Woonplaats		
Datum laatste wijziging beheersplan		
Versie		
Eigenaar	VvE/ woningcorporatie / investeringsmaatschappij / etc.	
Akkoord beheersplan	Datum:	Door:(door wie geaccordeerd/ tijdens welke VvE-vergadering)

3 Beschrijving van het gebouw

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van het woongebouw. Tevens wordt beschreven welke brandveiligheidsvoorzieningen toegepast zijn.

Algemene beschrijving

Beschrijf in dit hoofdstuk het woongebouw waarvoor dit beheersplan wordt opgesteld. Denk daarbij aan het aantal bouwlagen, het aantal woningen per bouwlaag, het aantal vluchtroutes en de aanwezige brandveiligheidsvoorzieningen.

Voorbeeldtekst: Het gebouw is een woongebouw met 10 bouwlagen waarin 48 appartementen liggen die grenzen aan een besloten gang: een kelder (-1), begane grond en de 1e t/m de 8^e verdieping. Elke bouwlaag heeft zes woningen, twee trappenhuizen en één lift. Op de begane grond in de ruimte naast de centrale entree is een stalling voor scootmobielen. Onder het woongebouw is een garage voor 20 auto's. In bijlage 1 zijn de plattegronden van het gebouw opgenomen.

Brandveiligheidsvoorzieningen

Voeg toe aan bijlage 2 plattegronden van het woongebouw waarop in ieder geval de brand- en rookscheidingen zijn aangegeven. Als er geen bouwtekeningen beschikbaar zijn, kunnen het ook schetsen zijn. Voeg bij voorkeur ook foto's toe van de vluchtroutes.

De indeling in brandcompartimenten en vluchtroutes is aangegeven op de plattegronden in bijlage 2.

In het woongebouw zijn de volgende brandveiligheidsinstallaties toegepast:

- > *De woningen zijn voorzien van rookmelders in de vluchtroutes.*
- > *In de gemeenschappelijke vluchtroute (de gangen en de trappenhuizen) zijn rookmelders geplaatst die voorzien zijn van een batterij die 10 jaar meegaat.*
- > *De woningtoegangsdeuren zijn voorzien van rookmeldergestuurde deurdrangers.*
- > *In de vluchtroute is vluchtrouteaanduiding aanwezig.*
- > *De lift in het gebouw kan bij brand door bewoners met een fysieke beperking worden gebruikt wanneer zij bij brand niet in de woning kunnen blijven, geen gebruik kunnen maken van de trap én er op de verdieping buiten de rook geen veilige plaats is. Bewoners zijn hierover voorgelicht.*

Indien van toepassing kan de volgende tekst worden toegevoegd:

- > *Ter plaatse van de lift zijn de volgende maatregelen genomen om de risico's te verkleinen die kunnen optreden bij het gebruik van de lift bij brand:*
 -
 -
 -
- > *De droge blusleiding is in het hoofdtrappenhuis gelegen. Het voedingspunt zit in de voorgevel nabij de brievenbussen.*
- > *De opstelplaats voor de brandweer bevindt zich op de weg (direct aan de parkeerplaats) voor de hoofdingang van het gebouw.*

- > *In het trappenhuis is op elke verdieping aangegeven welke verdieping het betreft. Bij elke toegang tot de verdieping is aangegeven waar welke huisnummers zijn. Vanuit elk trappenhuis kan de brandweer de verdieping betreden.*
- > *In de <centrale meterkast> bevindt zich de schakelaar waarmee de laadpunten voor elektrische voertuigen in de parkeergarage met één handeling uitgeschakeld kunnen worden. Bij de toegangen tot de parkeergarage is aangegeven waar de laadpunten in de parkeergarage zijn gesitueerd.*

4 Toezicht brandveilig gebruik

In dit hoofdstuk is vastgelegd:

- op welke wijze er toezicht uitgevoerd gaat worden;
- op welke thema's en onderdelen er toezicht gaat worden uitgevoerd;
- hoe het toezicht wordt geregistreerd;

Bijlage 3 bevat checklists waarin de onderdelen zijn aangegeven waarop toezicht gehouden kan worden. U kunt zelf onderdelen aan deze checklist toevoegen als u dit noodzakelijk vindt. Onderdelen van de checklist die niet van toepassing zijn op het woongebouw kunt u uit de checklist halen.

Zodra het beheersplan vastgesteld is, is het gebouw gereed voor brandveilig beheer tijdens het gebruik. Er wordt toezicht gehouden op de onderdelen uit de verschillende thema's (zie paragraaf 4.3) om het gebouw brandveilig te houden.

4.1 Soorten toezicht

Er wordt onderscheid gemaakt in twee verschillende vormen van toezicht: regulier toezicht en uitgebreid toezicht.

Regulier toezicht

Dit is een inspectie waarbij toezicht wordt gehouden op een beperkt aantal onderdelen, namelijk de onderdelen die door brandonveilig gebruik van de bewoners een direct brandonveilige situatie kunnen veroorzaken. Er wordt bijvoorbeeld gekeken naar spullen die in de gang staan en deuren in brand- en/of rookscheidingen die openstaan.

Uitgebreid toezicht

Dit is de uitgebreide brandveiligheidsinspectie waarbij toezicht wordt gehouden op alle onderdelen van de verschillende thema's.

Als er buiten de geplande toezichtmomenten om geconstateerd wordt dat er sprake is van brandonveilig gebruik wordt direct actie ondernomen om de tekortkoming te verhelpen. In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op de onderdelen waarop toezicht gehouden wordt.

4.2 Frequentie van toezicht

De inspanning die het uitvoeren van het toezicht vraagt, zal per woongebouw verschillen. Een portiekflat met één trappenhuis, drie verdiepingen en zes woningen zal minder inspanning vergen dan een woongebouw met twintig verdiepingen, vier trappenhuisen en meer dan tweehonderd woningen. Bij een kleine portiekflat met een VvE wordt er dagelijks door het trappenhuis gelopen en zullen spullen die in het trappenhuis zijn neergezet meteen opvallen. Als u weet dat er in uw woongebouw telkens weer spullen op de vluchtroutes neergezet worden, dan weet u van tevoren al dat een verhoogde controlefrequentie noodzakelijk is. Ook kan per woongebouw het aantal punten waar toezicht op gehouden moet worden verschillen.

Door een vast moment in te plannen en de resultaten van het toezicht te registreren wordt inzichtelijk gemaakt hoe het toezicht is uitgevoerd en hoe het brandveilig het gebruik is. Welke controlefrequentie er noodzakelijk is, hangt af van het daadwerkelijk brandveilig of brandonveilig gebruik van het woongebouw. De in dit document opgenomen controlefrequenties dienen als voorbeeld. Als er regelmatig sprake is van een brandonveilig gebruik, dan zal er een hogere controlefrequentie noodzakelijk zijn om het brandveiligheidsniveau op orde te houden. De controlefrequenties die in dit document zijn aangegeven betreffen een advies. Afhankelijk van de resultaten van de inspecties kan overwogen worden om de frequenties van toezicht te verhogen of te verlagen. Leg in het beheersplan vast wanneer een inspectiefrequentie wordt aangepast en de reden waarom dit gedaan wordt.

Beschrijf wat de frequentie is van het toezicht.

Frequentie regulier toezicht

Eenmaal per maand wordt er regulier toezicht uitgevoerd in het gebouw waarbij er gekeken gaat worden naar de punten uit de 'checklist regulier toezicht'. Als er <x> keer achter elkaar geen tekortkomingen zijn geconstateerd, wordt deze controlefrequentie verlaagd naar 1 keer per kwartaal. Als er bij de maandelijksse controle wel tekortkomingen zijn geconstateerd, wordt binnen een week opnieuw toezicht uitgevoerd. Als er dan weer tekortkomingen worden geconstateerd, wordt de controlefrequentie verhoogd naar wekelijks.

Frequentie uitgebreid toezicht

Eenmaal per kwartaal zal het uitgebreide toezicht worden uitgevoerd. Hierbij worden ook de toezichtspunten uit het reguliere toezicht meegenomen (die zijn ook onderdeel van de 'checklist uitgebreid toezicht'). Als er <x> keer achter elkaar geen tekortkomingen zijn geconstateerd, wordt de controlefrequentie verlaagd naar bijvoorbeeld 1 keer per half jaar.

4.3 Thema's

Deze paragraaf behandelt de thema's die van toepassing zijn op het woongebouw.

Hieronder zijn alle thema's uit de leidraad weergegeven. Mogelijk zijn niet alle thema's van toepassing op het woongebouw waarvoor u het beheersplan opstelt. De laatste drie thema's van het onderstaande overzicht zijn niet op alle woongebouwen van toepassing. U kunt een thema weghalen als het niet van toepassing is.

1 Ontstaan van brand: ontstekingsbronnen en (brandbare) objecten in de vluchtroute
Bij brand moet een woongebouw veilig en snel ontvlucht kunnen worden. Hiervoor heeft een woongebouw vluchtroutes. Het is belangrijk dat de vluchtroute altijd veilig blijft en gebruikt kan worden. Er moet daarom voorkomen worden dat er brand kan ontstaan op een vluchtroute.

2. Ontdekken en alarmeren: ervoor zorgen dat brand ontdekt wordt en bewoners gealarmeerd worden

Hoe eerder rook of een brand wordt ontdekt, hoe groter de kans dat mensen veilig kunnen vluchten. Wanneer er brand ontstaat in een ruimte waar niemand aanwezig is, kan de rookmelder een waarschuwing geven aan mensen in de buurt.

3 Vluchten: de wijze waarop veilig gevlucht kan worden (vluchtroutes en bruikbaarheid daarvan)

Bij brand moet een woongebouw veilig en snel ontvlucht kunnen worden. Hiervoor zijn er vluchtroutes. Onder vluchtroute verstaan we in dit beheersplan de route die afgelegd wordt vanaf de voordeur van de woning tot de openbare weg (de straat). De vluchtroute kan een gang, een galerij en/of een trappenhuis zijn. Het is belangrijk dat de vluchtroute altijd veilig blijft en gebruikt kan worden. Het is noodzakelijk dat bewoners weten waar de vluchtroute(s) zich binnen het gebouw bevinden en dat deze ook voor bezoekers duidelijk zichtbaar zijn.

4 Bouwkundige uitvoering van de vluchtroute: het behouden van de bouwkundige uitvoering van de vluchtroutes en beschermen van de brandveiligheid daarvan
De vluchtroutes zijn brandwerend afgescheiden van de woningen. *(Indien van toepassing: en op de vluchtroute zijn aanvullende brand- en rookscheidingen aanwezig).* Deze scheidingen beperken de branduitbreiding en rookverspreiding en zorgen ervoor dat de vluchtroute lang genoeg bruikbaar blijft.

5 Zelfredzaamheid: de mogelijkheid om te kunnen vluchten bij brand
Bewoners worden geacht bij brand zelfstandig te kunnen vluchten. Het is daarom noodzakelijk dat zij weten waar de vluchtroutes zich binnen het gebouw bevinden en wat zij kunnen doen als zij niet zelfstandig in staat zijn om te vluchten bij brand.

6 Brandveilig gedrag en gedragsbeïnvloeding: gedrag van bewoners om brand te voorkomen en gedrag tijdens brand
Het gedrag van bewoners heeft veel invloed op de brandveiligheid in woongebouwen. Brandonveilig gedrag kan ervoor zorgen dat er geen sprake meer is van een brandveilig gebouw. Daarom is het noodzakelijk om het brandveilig gedrag van de bewoners te bevorderen.

7 Ondersteuning door de brandweer tijdens ontruiming: de mogelijkheden voor de brandweer om te helpen bij de ontruiming van het gebouw
Om tijdens een incident op te kunnen treden zal de brandweer zonder al te veel vertraging het gebouw, de locatie van de brand en/of de personen in het gebouw moeten kunnen bereiken.

Mogelijk is een of meerdere van de onderstaande thema's niet van toepassing op het woongebouw waarvoor u dit beheersplan maakt. U kunt de thema's die niet van toepassing zijn hieronder weghalen. Lees bij twijfel nogmaals Hoofdstuk 2 uit de leidraad. Hierin staat meer informatie over de thema's.

8 Voorzieningen voor de brandweer: voorzieningen die de brandweer helpen bij de brandbestrijding en/of hulpverlening
In het woongebouw zijn voorzieningen aanwezig zijn die de brandweer helpen bij de brandbestrijding en/of hulpverlening. Denk bijvoorbeeld aan een droge blusleiding of een brandweerlift. Het is noodzakelijk dat de maatregelen die in het gebouw zijn genomen ten behoeve van de brandweer goed functioneren.

9 Parkeergelegenheden: het veilig stallen van (elektrische) voertuigen, elektrische fietsen, scootmobielen en dergelijke
Doel is om het stallen en/of opladen van (elektrische) voertuigen zo min mogelijk invloed te laten hebben op de mate van brandveiligheid van het woongebouw.

10 Energievoorzieningen: het veilig gebruik van energievoorzieningen

Doel is om installaties en energievoorzieningen die in het gebouw aanwezig zijn of worden geïnstalleerd zo min mogelijk invloed te laten hebben op de mate van brandveiligheid van het woongebouw.

4.4 Beoordelingspunten per thema

In deze paragraaf zijn per thema de onderdelen weergegeven die tijdens het toezicht worden beoordeeld. Deze onderdelen komen overeen met de 'checklist uitgebreid toezicht'. Een aantal punten (weergegeven met een *) zijn ook opgenomen in de 'checklist regulier toezicht'. Per onderdeel is aangegeven wat de vervolgactie is als er een tekortkoming wordt geconstateerd, samen met de bijbehorende prioriteit. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de prioritering.

Het advies is om minimaal de onderstaande beoordelingspunten te gebruiken bij het toezicht op het brandveilig gebruik van het gebouw. Als u ervoor kiest om op meer punten toezicht te houden, dan kunt u deze hier toevoegen. Let op! De punten die u hier toevoegt, moeten ook aan de checklist(en) worden toegevoegd als u daar gebruik van gaat maken.

Ontstaan van brand: ontstekingsbronnen en (brandbare) objecten in de vluchtroute		Prioriteit & handeling
*Staan er spullen die brandbaar zijn in de vluchtroute?	Ja	Acuut Verwijder <u>direct</u> de spullen die eenvoudig tot ontbranding gebracht kunnen worden, zoals: banken, stoelen met schuimvulling, kussens, matrassen, banden, vuilnis, etc. Niet-Acuut Spullen die brandbaar zijn, maar niet eenvoudig tot ontbranding kunnen worden gebracht (zoals een houten tafel, kast of stoel), dienen binnen een korte termijn (uiterlijk binnen drie weken) te worden verwijderd. Dit biedt de eigenaar van de spullen voldoende tijd om zelf de spullen weg te halen. Spreek als dat mogelijk is direct de bewoner(s) aan over de spullen op de vluchtroute.
Staan er niet-brandbare spullen in de vluchtroute?	Ja	Monitor of deze spullen niet in de weg staan, zie het volgende punt.
Staan er spullen (brandbaar of niet-brandbaar) die het vluchten belemmeren (er is minder ruimte over dan de minimaal benodigde 0,85 meter)?	Ja	Acuut Zorg er <u>direct</u> voor dat er geen spullen meer op de vluchtroute staan die een belemmering vormen (vluchtroute over de volledige breedte vrij of over tenminste 0,85 meter vrij of geen spullen in de weg). Spreek als dat mogelijk is direct de bewoner(s) aan over de spullen op de vluchtroute.
*Zijn er (mogelijke ontstekingsbronnen) aanwezig in de vluchtroute?	Ja	Acuut Verwijder direct de ontstekingsbron.
Is er een brandgevaarlijke situatie aangetroffen (geen van de hierboven staande punten)	Ja	Acuut Zorg ervoor dat de brandgevaarlijke situatie zo snel mogelijk wordt verholpen. Contactgegevens van bedrijven die hier mogelijk voor kunnen worden ingeschakeld staan in het beheersplan.

Ontdekken en alarmeren: ervoor zorgen dat brand ontdekt wordt en bewoners gealarmeerd worden		Prioriteit & handeling
Functioneren de rookmelders op de vluchtroute en zijn deze onbeschadigd (visuele controle en testknop indrukken)?	Nee	Acuut Als de rookmelder niet meer functioneert of zodanig beschadigd is dat het twijfelachtig is of deze nog goed kan functioneren, laat dan de rookmelder direct vervangen. Niet-acuut Als er regelmatig rookmelders beschadigd zijn, kan overwogen worden om een voorziening aan te brengen waarmee de rookmelders tegen 'vandalisme' worden beschermd.

Vluchten: de wijze waarop veilig gevlucht kan worden (vluchtroutes en bruikbaarheid daarvan)		Prioriteit & handeling
Indien het zicht op de (nood)uitgangen wordt belemmerd door (niet brandbare) spullen op de gang: kunnen de spullen worden verplaatst, zodat het zicht niet meer wordt belemmerd?	Nee	Geadviseerd wordt om de spullen uit de gang te verwijderen. Als dit niet mogelijk of wenselijk is, wordt geadviseerd om vluchtrouteaanduiding te plaatsen waardoor het vanuit elke positie op de vluchtroute direct duidelijk is waar de (nood)uitgangen zich op de verdieping bevinden.
<i>Buitenzijde van het gebouw</i>		
*Is de route achter deuren van de (nood)uitgangen aan de buitenzijde van het gebouw vrij van obstakels?	Nee	Acuut Verwijder de objecten zodat de (nood)uitgang en het gedeelte van de vluchtroute buiten het gebouw voor direct gebruik beschikbaar zijn.

Bouwkundige uitvoering van de vluchtroute: het behouden van de bouwkundige uitvoering van de vluchtroutes en beschermen van de brandveiligheid daarvan.		Prioriteit & handeling
<i>Gebruik van deuren</i>		
Zijn deuren op de vluchtroute in de vluchtrichting te openen zonder sleutel of ander los voorwerp? <i>Dit geldt voor alle deuren op de vluchtroute, ook die aan de buitenzijde van het gebouw, tot aan de openbare weg.</i>	Nee	Acuut Zorg er <u>direct</u> voor dat de deur zonder sleutel of ander los voorwerp geopend kan worden. Als het niet wenselijk is dat de deur zomaar geopend wordt, kan het aanbrengen van een ontsluitingssysteem een optie zijn. Zo'n systeem kan vanuit de vluchtrichting ontgrendeld worden door een groene handmelder in te drukken.
*Zijn er (zelfsluitende) deuren in geopende stand vastgezet?	Ja	Acuut Zorg er direct voor dat de deur weer kan sluiten. Verwijder direct haakjes, touwtjes, kegjes, etc. waarmee de deur kan worden opgehouden.

Sluiten de zelfsluitende deuren, die toegang geven tot de vluchtroute, na het openen weer volledig? <i>Open om dit vast te kunnen stellen de deur zover mogelijk en laat de deur vanuit deze positie los. Stel vast of de deurdranger functioneert, de deur niet op de vloer blijft haken en volledig sluit (de deur valt in de dagschoot en/of sponning)</i>	Nee	Acuut Zorg er direct voor dat de deur weer kan sluiten. Laat de deur meteen repareren als deze open blijft staan en niet zelfsluitend is. Niet-acuut Als de deur niet volledig sluit en er een kleine kier overblijft, laat de deur dan zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen één week, repareren.
Indien een deur in geopende stand open wordt gehouden door een hiervoor bedoelde voorziening: sluit de deur volledig als het systeem wordt geactiveerd? <i>Als er een kleefmagneet is aangebracht om de deur in geopende stand vast te kunnen zetten, zit er vaak een testknop op de magneet waarmee de magneet kan worden ontgrendeld.</i>	Nee	Acuut Stel de voorziening buiten werking totdat het systeem is gerepareerd. Laat de voorziening zo snel mogelijk repareren.
Zijn er zichtbare openingen aanwezig in de brand- of rookscheiding ter plaatse van de vluchtroute(s) (m.u.v. de naden en kieren bij een deur)?	Ja	Acuut Zorg ervoor dat de openingen <u>direct</u> op enige wijze worden dichtgezet met onbrandbaar plaatmateriaal of een houten plaat van minimaal 5 mm. Zorg er daarna voor dat de openingen zo worden dichtgezet dat er weer aan de vereiste brand- en/of rookwerendheid wordt voldaan (uiterlijk binnen 3 weken).
<i>Zelfsluitende voordeuren woningen</i>		
Is de deur zelfsluitend als de rookmelder wordt geactiveerd die de deurdranger aanstuurt?	Nee	Acuut Laat de deurdranger zo snel mogelijk repareren zodat deze weer zelfsluitend is bij brand.

Zelfredzaamheid: de mogelijkheid om te kunnen vluchten bij brand		Prioriteit & handeling
Is de keuring voor de lift nog geldig?	Nee	Laat de lift keuren.
Ondersteuning door de brandweer tijdens ontruiming: de mogelijkheden voor de brandweer om te helpen bij de ontruiming van het gebouw		Prioriteit & handeling
(indien aanwezig) Is de opstelplaats voor de hulpverleningsdiensten vrij van spullen/voertuigen?	Nee	Acuut Verwijder obstakels die op de opstelplaats staan van hulpverleningsvoertuigen.
Voorzieningen voor de brandweer: voorzieningen die de brandweer helpen bij de brandbestrijding en/of hulpverlening		Prioriteit & handeling
<i>(Droge)blusleiding</i>		

Zijn de aansluitpunten van de blusleiding rondom vrij van obstakels zodat de brandweer deze direct kan gebruiken?	Nee	Acuut Verwijder direct de obstakels zodat de blusleiding ongehinderd gebruikt kan worden, laat indien noodzakelijk reparaties uitvoeren als er onderdelen ontbreken of een defect is geconstateerd.
Is de blusleiding onbeschadigd en ontbreken er geen onderdelen (zoals een handwiel of deksel)?	Nee	Acuut Laat direct de blusleiding herstellen zodat deze weer beschikbaar is voor gebruik.
<i>Brandbeveiligingsinstallaties</i>		
*Zijn er indicatoren die erop wijzen dat een brandveiligingsinstallatie mogelijk niet meer goed functioneert? Bijvoorbeeld doordat onderdelen beschadigd zijn of er aangegeven wordt dat (een deel van) de installatie in storing staat. <i>Brandbeveiligingsinstallaties zoals een brandmeldinstallatie, automatische blusinstallatie, rookbeheersingssysteem, etc.</i>	Ja	Acuut Onderneem direct actie om zo snel mogelijk het functioneren van de brandbeveiligingsinstallatie te kunnen garanderen en eventuele storingen te verhelpen.

Parkeergelegenheden: het veilig stallen van (elektrische) voertuigen, elektrische fietsen, scootmobielen en dergelijke		Prioriteit & handeling
Staat er een of meerdere elektrische vervoersmiddelen zoals een scootmobiel of fiets op de vluchtroute(s)?	Ja	Acuut Ga na of dit incidenteel of structureel het geval is door met de bewoner(s) in gesprek te gaan. Het plaatsen van elektrische voertuigen in de vluchtroute is niet toegestaan. Als er geen speciaal hiervoor ingerichte stalling is, ga dan na of het mogelijk en wenselijk is dat een dergelijke ruimte binnen het gebouw wordt gerealiseerd.
Zijn er beschadigingen zichtbaar aan de laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen die mogelijk kunnen zorgen voor brandgevaar (beschadigde kabels, omhuizingen)?	Ja	Acuut Laat direct de beschadigde voorziening buiten gebruik stellen, totdat deze is gerepareerd en laat beschadigde oplaadkabels verwijderen.

4.5 Termijnen opheffen tekortkomingen

Tijdens het uitvoeren van het reguliere toezicht of het uitgebreide toezicht zoals is besproken in paragraaf 4.1 kunnen tekortkomingen worden geconstateerd. Of er direct actie ondernomen moet worden na het vaststellen van een tekortkoming, kan per onderwerp verschillen. Daarom wordt er in dit plan onderscheid gemaakt tussen acute en niet-acute tekortkomingen. In de checklists voor het toezicht is bij elk onderdeel waar toezicht op gehouden wordt aangegeven of een tekortkoming acuut of niet-acuut is. Daarbij is ook aangegeven welke actie er uitgevoerd kan worden om de tekortkoming te verhelpen. In paragraaf 2.2 van de leidraad staat meer informatie over dit onderwerp.

Acuut op te lossen tekortkomingen

Een acute situatie of tekortkoming vraagt direct om actie. Een voorbeeld hiervan is het aantreffen van brandbare spullen in de gang of een zelfsluitende deur die in geopende stand is vastgezet. Er is direct actie noodzakelijk om de situatie voldoende brandveilig te maken. Bij de checklist in paragraaf 4.4 is bij de thema's aangegeven wat situaties zijn die acuut moeten worden opgelost.

Acuut brandgevaarlijke tekortkomingen worden direct, maar uiterlijk binnen <2 (werk)dagen> verholpen. Op de dag van het constateren of de melding worden direct de benodigde acties uitgezet om de tekortkoming te verhelpen.

Niet acuut op te lossen tekortkomingen

Niet-acute situaties of tekortkomingen zijn situaties waarin het niet nodig is om direct actie te ondernemen, maar waar actie wel nodig is om de situatie brandveiliger te maken en weer te laten voldoen aan de wettelijke voorschriften.

Niet-acuut brandgevaarlijke tekortkomingen worden zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen <1, 2, 3.... weken> verholpen. Het streven is om op de dag van het constateren of de melding al de benodigde acties uit te zetten om de tekortkoming te verhelpen.

4.6 Checklist(s) ter ondersteuning van het toezicht

Voor het uitvoeren van het toezicht op brandveilig gebruik wordt gebruikgemaakt van de checklists uit bijlage 3. Hierin zijn de onderdelen opgenomen waar toezicht op gehouden wordt. In de checklists staan ook de te ondernemen acties als er een tekortkoming wordt geconstateerd

In de checklist uitgebreid toezicht met kenmerk <.....> en de checklist regulier toezicht met kenmerk <...> staan de onderdelen benoemd waar toezicht op gehouden wordt.

5 Dossier toezicht brandveilig beheer

In paragraaf 5.1 wordt ingegaan op de registratie van het toezicht. Paragraaf 5.2 gaat over onderhoud en beheer van de brandveiligheidsvoorzieningen, en paragraaf 5.3 tot slot gaat over de communicatie met de bewoners.

5.1 Registratie van toezicht en tekortkomingen

Beschrijf in deze paragraaf hoe geregistreerd wordt dat toezicht is uitgevoerd en hoe geconstateerde tekortkomingen worden geregistreerd. Dit kan bijvoorbeeld door de ingevulde inspectieformulieren digitaal toe te voegen aan dit beheersplan of te verzamelen in een klapper samen met het beheersplan en als een 'logboek' te bewaren op een vaste locatie.

De resultaten van het toezicht worden vastgelegd, zodat er een dossier ontstaat over het toezicht op het brandveilig beheer van het woongebouw. Dit geeft inzicht in het brandveilig gebruik van het woongebouw en de wijze waarop er toezicht is uitgevoerd. Het vastleggen van de resultaten biedt inzicht in (veelvoorkomende) tekortkomingen, op basis waarvan eventueel de frequentie van het toezicht kan worden herzien.

Van elk toezichtmoment wordt vastgelegd:

- Op welke datum het toezicht is uitgevoerd.
- Door wie het toezicht is uitgevoerd.
- Welke tekortkomingen er zijn geconstateerd.
- Welke actie(s) er is (zijn) uitgevoerd om een tekortkoming te verhelpen.
- Op welke datum de tekortkoming is verholpen.

5.2 Onderhoud en beheer brandveiligheidsvoorzieningen

In deze paragraaf zijn per thema de afspraken vastgelegd die zijn gemaakt over het beheer en onderhoud van de brandveiligheidsvoorzieningen.

De punten die niet van toepassing zijn op uw gebouw verwijdt u uit deze paragraaf. Er staan voorbeeldteksten die u overneemt of aanpast, zodat ze aansluiten op het betreffende woongebouw. Mocht u over een eigen logboek beschikken waarin u dit regelt, dan kunt u vanuit dit beheersplan naar uw eigen logboek verwijzen.

Ontdekken en alarmeren: ervoor zorgen dat brand ontdekt wordt en bewoners gealarmeerd worden

Rookmelders

<naam persoon / afdeling> is verantwoordelijk voor het tijdig vervangen van de rookmelders indien de voorgeschreven houdbaarheidsdatum bijna verstreken is.

Met <naam persoon of bedrijfsnaam schoonmaakbedrijf> die/dat de gemeenschappelijke vluchtroutes schoonhoudt, is afgesproken dat deze/dit eenmaal per maand de rookmelder stofvrij maakt/maken (stofzuiger).

Locatie rookmelder(s)	Maand-jaar aanbrengen	Jaar vervanging
Woningen	< mei 2014 >	<2024>
Gemeenschappelijke vluchtroute(s) (beschrijf locatie en aantal)	<juli 2023>	<2033>

In <maand> wordt in de nieuwsbrief een attentiebericht geplaatst waarin aandacht wordt gevraagd voor de rookmelders. Dit om ervoor te zorgen dat ook de rookmelders binnen de woningen worden onderhouden (jaarlijks de batterij vervangen indien van toepassing, schoonmaken en controleren of de rookmelder dat jaar aan vervanging toe is). Dit alleen laten staan als de rookmelders niet in centraal beheer zijn aangebracht.

Brandmeldinstallatie

De brandmeldinstallatie is aangelegd in <jaartal> en wordt onderhouden door <bedrijfsnaam met contactgegevens>. Voor het onderhoud is een onderhoudscontract afgesloten. Dit moet op <datum> verlengd zijn. Bij storingen kan <bedrijfsnaam> worden gebeld.

De maandelijkse controle van de brandmeldinstallatie wordt uitgevoerd door <naam persoon/afdeling>; dit wordt geregistreerd in het (digitale) logboek.

Datum (onderhouds)certificaat		Afgegeven door	Jaar vervanging brandmeldinstallatie
<mei 2023>		<Brandveilig b.v., Arnhem>	<2035>

Meldingen over storingen en defecten aan <de rookmelders of de brandmeldinstallatie> worden doorgegeven aan <naam verantwoordelijke>.

Vluchtrouteaanduiding

Als er een vluchtroute aanduiding ontbreekt, defect is of niet meer zichtbaar, dan wordt dit gemeld aan **<naam persoon of afdeling>**.

Indien er verlichte vluchtrouteaanduiding / noodverlichting aanwezig is

Datum onderhoud	Onderhoud door	Jaar vervanging brandmeldinstallatie
<mei 2023>	<Brandveilig b.v., Arnhem>	<2035>

Bouwkundige uitvoering van de vluchtroute: het behouden van de bouwkundige uitvoering van de vluchtroutes en beschermen van de brandveiligheid daarvan

Werkzaamheden waarbij brand- of rookwerende (wand-, plafond-, vloer-, deur-) scheidingsconstructies zijn betrokken

In elke opdracht die verstrekt wordt om bouwkundige of installatietechnische werkzaamheden te verrichten en waarbij scheidingsconstructies met een brand- en/of rookwerendheid betrokken zijn die liggen in of die grenzen aan de vluchtroute, wordt de voorwaarde opgenomen dat de scheidingsconstructies die een brand- en/of rookwerendheid hebben na afloop van de werkzaamheden aan die scheidingsconstructies direct weer minimaal dezelfde brand- en/of rookwerendheid bezitten als voorafgaand aan de werkzaamheden.

<naam persoon of afdeling> is verantwoordelijk voor het opnemen van deze voorwaarde in de aanbesteding of opdracht.

Door **<naam persoon of afdeling>** wordt tijdens of na afloop gecontroleerd of de betreffende scheidingsconstructies nog steeds aan de brand- en/of rookwerendheidseis voldoen.

<Eens> per jaar wordt door **<naam, naam afdeling, naam bedrijf>** een controle uitgevoerd op de staat van de doorvoeringen die brand- en/of rookwerend zijn afgewerkt. Daarbij wordt ook gekeken of er nieuwe doorvoeringen zijn aangebracht die ook brandwerend zijn afgewerkt.

Indien er doorvoeringen in brand- en/of rookscheidingen brandwerend zijn dichtgezet

Datum inspectie	Onderhoud door	Datum volgende inspectie
<mei 2023>	<Brandveilig b.v., Arnhem>	<2035>

Indien er tekortkomingen worden geconstateerd of een melding hierover wordt gedaan, zorgt <naam persoon of afdeling> dat de tekortkoming zo snel mogelijk wordt verholpen.

Zelfsluitende deuren in geopende stand vastgezet met een kleefmagneet of vrijloop deurdranger

Indien de voorziening niet of niet goed meer functioneert, dan wordt dit gemeld aan <naam persoon, bedrijf>. Er zal direct actie ondernomen worden om de tekortkoming te verhelpen.

Datum onderhoud	Onderhoud door	Datum volgend onderhoud
<mei 2023>	<Brandveilig b.v., Arnhem>	<2035>

Automatische deuren (drukknop op sensor) op de vluchtroute

Tijdens de <reguliere of kwartaal> controle wordt getest of de voorziening nog functioneert door de testknop in te drukken.

Datum onderhoud	Onderhoud door	Datum volgend onderhoud
<mei 2023>	<Brandveilig b.v., Arnhem>	<2035>

Indien de voorziening niet of niet goed meer functioneert, dan wordt dit gemeld aan <naam persoon, bedrijf>. Er zal direct actie ondernomen worden om de tekortkoming te verhelpen.

Ondersteuning door de brandweer tijdens ontruiming: de mogelijkheden voor de brandweer om te helpen bij de ontruiming van het gebouw

Onderhoud blusleiding

Indien er een tekortkoming wordt geconstateerd, dan wordt dit gemeld aan <naam persoon, bedrijf>. Er zal direct actie ondernomen worden om de tekortkoming te verhelpen.

Datum onderhoud	Onderhoud door	Datum volgend onderhoud
<mei 2023>	<Brandveilig b.v., Arnhem>	<2024>

Brandweerlift

De brandweerlift wordt periodiek beoordeeld. Als er een tekortkoming wordt geconstateerd, dan wordt dit gemeld aan <naam persoon, bedrijf>. Als de brandweerlift niet meer functioneert, zal direct actie ondernomen worden om de tekortkoming te verhelpen.

Datum onderhoud	Onderhoud door	Datum volgend onderhoud
<mei 2023>	<Brandveilig b.v., Arnhem>	<2024>

Automatische brandblusinstallatie

Tijdens de periodieke controle wordt nagegaan of er geen storingen worden aangegeven bij door de installatie. Indien er een tekortkoming wordt geconstateerd of als er sprake is van een storing, dan wordt dit gemeld aan <naam persoon, bedrijf>. Als de sprinklerinstallatie niet meer functioneert, zal direct actie ondernomen worden om de tekortkoming te verhelpen.

Datum onderhoud	Onderhoud door	Datum volgend onderhoud
<Mei 2023>	<Brandveilig b.v., Arnhem>	<2024>

Parkeergelegenheden: het veilig stallen van (elektrische) voertuigen, elektrische fietsen, scootmobielen en dergelijke

Als er een tekortkoming wordt geconstateerd aan de laadvoorzieningen, wordt dit gemeld aan **<naam persoon, bedrijf>**. Er zal direct actie ondernomen worden om de tekortkoming te verhelpen.

Datum keuring laadvoorziening	Onderhoud door	Datum volgende keuring
<Mei 2023>	<Brandveilig b.v., Arnhem>	<202?>

Energievoorzieningen: het veilig gebruik van energievoorzieningen

(Algemene) elektrische installatie

Indien er een tekortkoming wordt geconstateerd dan aan de elektrische installatie, wordt dit gemeld aan **<naam persoon, bedrijf>**. Er zal direct actie ondernomen worden om de tekortkoming te verhelpen.

Datum keuring elektrische installatie	Onderhoud door	Datum volgende keuring
<Mei 2023>	<Brandveilig b.v., Arnhem>	<202?>

Naam installatie Hier kunt u zelf installaties toevoegen die u brandveilig gaat beheren.

Indien er een tekortkoming wordt geconstateerd dan aan de ..., wordt dit gemeld aan **<naam persoon, bedrijf>**. Er zal direct actie ondernomen worden om de tekortkoming te verhelpen.

Datum keuring elektrische installatie	Onderhoud door	Datum volgende keuring
<Mei 2023>	<Brandveilig b.v., Arnhem>	<202?>

Naam installatie Hier kunt u zelf installaties toevoegen die u brandveilig gaat beheren.

Indien er een tekortkoming wordt geconstateerd dan aan de ..., wordt dit gemeld aan **<naam persoon, bedrijf>**. Er zal direct actie ondernomen worden om de tekortkoming te verhelpen.

Datum keuring	Onderhoud door	Datum volgende keuring
<Mei 2023>	<Naam bedrijf>	<202?>

Nieuwe installaties

Hier beschrijft u op welke wijze er geborgd wordt dat een nieuwe (algemene) installatie ten behoeve van het woongebouw brandveilig is en geen of nauwelijks impact zal hebben op het huidige brandveiligheidsniveau van het gebouw.

In bijlage 4 is een overzicht te vinden van de bedrijven die het onderhoud uitvoeren of die ingeschakeld kunnen worden om een tekortkoming te verhelpen.

5.3 De bewoners

Informeren van (nieuwe) bewoners over de vluchtroutes

Beschrijf in deze paragraaf de manier waarop bewoners worden geïnformeerd over de vluchtroutes in het woongebouw.

Op elke verdieping hangt bij de hoofdentree een plattegrond waarop de vluchtroutes zijn aangegeven. (Dit is alleen noodzakelijk als dit niet direct duidelijk zichtbaar is; bij een portiekflat is er bijvoorbeeld maar één vluchtroute).

*Bij elk(e) **<V.v.e vergadering, huurdersoverleg, etc.>** wordt aandacht besteed aan de vluchtroutes in het woongebouw. Daarnaast wordt in de nieuwsbrief van **<maand>** extra aandacht besteed aan de vluchtroutes, waarbij eventuele tekortkomingen worden benoemd.*

*Als een woning een nieuwe **<huurder/ eigenaar>** krijgt, wordt deze door **<beschrijf wijze waarop>** geïnformeerd over de vluchtroutes binnen het gebouw. Er wordt gewezen op de locaties van de vluchtroutes en de noodzaak deze vrij te houden van **<(brandbare) spullen>**.*

*Bij elke **<V.v.e vergadering, huurdersoverleg, etc.>** wordt aandacht besteed aan de vluchtroutes binnen het woongebouw en de opties die er zijn als een persoon niet meer in staat is gebruik te maken van een trap. Daarnaast wordt in de nieuwsbrief van **<maand>** extra aandacht besteed de (vlucht)mogelijkheden als blijkt dat iemand niet meer gebruik kan maken van een trap.*

Voorlichting bij beperkte zelfredzaamheid

Als geconstateerd wordt dat een (nieuwe) bewoner (permanent) niet (meer) in staat is gebruik te maken van een trap, dan gaat <naam persoon, afdeling> een gesprek aan met de desbetreffende persoon om de vluchtmogelijkheden bij brand te bespreken.

Ga na wat de veiligste plek is waar de bewoner(s) naar toe kunnen gaan als zij niet meer over de trap kunnen vluchten. Dit kan het bordes zijn van het trappenhuis, of een balkon. Bij voorkeur is het een plaats met de meest brand- of rookscheidingen tussen de locatie waar het brandt en de vluchtende(n), omdat de rook dan langs meer barrières moet. Bij brand buiten de eigen woning en rook op de vluchtroute geldt: in de woning blijven. Als er rookverspreiding naar de woning plaatsvindt: direct 112 bellen en doorgeven welk huisnummer het betreft. Als het mogelijk is naar het balkon vluchten of indien dit niet aanwezig is naar een raam dat geopend kan worden om frisse lucht te krijgen en de rook naar buiten te laten stromen. Bij brand in de woning altijd, als dit nog mogelijk is, de woning verlaten en de voordeur sluiten.

Bewoners die brandgevaarlijke gedrag vertonen

Door <persoon, afdeling> wordt in een gesprek met de bewoner gesproken over de geconstateerde tekortkoming of brandgevaarlijke situatie die door de betreffende bewoner wordt veroorzaakt. Daarbij wordt de noodzaak besproken om de tekortkoming op te lossen en te voorkomen dat deze opnieuw ontstaat. Als een gesprek niet voldoende blijkt te zijn, wordt er schriftelijke gecommuniceerd richting de bewoner.

De momenten van communicatie met de betreffende bewoner(s) worden vastgelegd om een dossier te vormen. Hierdoor wordt inzichtelijk gemaakt welke acties er zijn ondernomen.

Als de tekortkoming na <aantal> communicatiemomenten (mondeling / schriftelijk) nog steeds niet is verholpen en de brandgevaarlijke situatie blijft bestaan, wordt contact opgenomen met de gemeente <Naam> om hulp te vragen.

6 Een actueel beheersplan

Eenmaal per jaar wordt beoordeeld of dit beheersplan nog actueel is. Dit is noodzakelijk vanwege (een) mogelijke:

- gewijzigde regelgeving;
- verbouwing;
- gewijzigde samenstelling van bewoners.

In de onderstaande tabel is vastgelegd:

- > Wanneer het beheersplan is vastgesteld;
- > Wanneer er beoordeeld is of het beheersplan nog actueel is;
- > Wanneer er een actualisatie heeft plaatsgevonden van het beheersplan en welke wijzigingen er zijn doorgevoerd.

Door:	Datum	Wijziging in het beheersplan
Vaststellen beheersplan	2024	
Controle beheersplan		
	2025	
	2026	
	2027	
Geactualiseerd:		
	2025	(Beschrijf wijziging en reden van wijziging)
	2026	
	2027	
	2028	
	2029	
	2030	

Bijlage 1 Resultaat van de 0-meting

De 0-meting

Voordat dit beheersplan is opgesteld, zijn er een of meerdere 0-metingen uitgevoerd in het woongebouw en zijn de geconstateerde tekortkomingen verholpen, waardoor het gebouw gereed is voor het brandveilig beheer tijdens het gebruik. Zie paragraaf 2.2.1 van de Leidraad brandveilig beheer. In deze bijlage is de 0-meting vastgelegd, en is terug te zien hoe het proces verlopen is.

Taken 0-meting

In het onderstaande overzicht staat wie de benodigde acties heeft uitgevoerd en wanneer de acties zijn afgerond.

Taak	Naam	Verantwoordelijke	Datum gereed
Uitvoeren 0-meting			
Opstellen lijst geconstateerde tekortkomingen			
Inplannen herstelwerkzaamheden			
Uitvoeren herstelwerkzaamheden			
Controle op punten uit 0-meting			

Resultaten 0-meting

Hier staan de resultaten van de 0-meting.

U kunt hier de ingevulde checklist toevoegen als die bij het uitvoeren van de 0-meting is gebruikt.

Actiepunten naar aanleiding van de 0-meting

In deze paragraaf staan de geconstateerde tekortkomingen van de 0-meting die niet direct opgelost konden worden en waarvoor een vervolgactie noodzakelijk is.

Datum 0-meting: **<datum>**

Geconstateerde tekortkoming	Te ondernemen actie	Verantwoordelijke	Datum gereed	Kosten	Akkoord (Naam)
			Totaal		

Voeg hier de ingevulde checklist van de 0-meting toe.

Bijlage 2 Plattegronden van het woongebouw

Voeg hier de plattegronden van het woongebouw toe.

Bijlage 3 Checklists toezicht brandveilig beheer

Checklist regulier toezicht

Checklist uitgebreid toezicht

Bijlage 4 Contactpersonen onderhoud

In het onderstaande overzicht zijn de contactgegevens opgenomen van de personen of bedrijven die ingeschakeld kunnen worden om (herstel)werkzaamheden uit te kunnen voeren in het woongebouw.

Werkzaamheden	Door (naam of bedrijfsnaam)	Contactgegevens	Verantwoordelijke
Beoordelen (nieuwe aanvraag) spullen in de vluchtroute			
Verwijderen spullen uit vluchtroute(s)			
Onderhoud/ reparatie deuren			
Onderhoud/ reparatie elektrotechnisch			
Onderhoud/ reparatie bouwkundig			
Onderhoud/ reparatie lift(en)			
Onderhoud/ reparatie blusleiding			
Onderhoud/ reparatie ...			
Onderhoud/ reparatie ...			
Onderhoud/ reparatie ...			
Onderhoud/ reparatie ...			