Verslag van de bijeenkomst Leefkwaliteit en Veiligheid op 5 okt. 2026
Den Haag, het Coornhert, Woonzorg Nederland
Definitieve versie
Nov. - 2026

Leefkwaliteit en Veiligheid

Bouwstenen voor beheer en beleid

Uitkomsten van de bijeenkomst over leefkwaliteit en brandveiligheid in woongebouwen



Organisatie:
CoWonen & DDK
Centrum Groepswonen
Bewonersorganisatie Mijn Moerwijk

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
   - Deelnemers bijeenkomst 5
   - De 4 invalshoeken 6
   - Leefkwaliteit tussen voordeur en straat 7

2. Samenvatting uitkomsten 8

3. Beleidsaanbevelingen 12

4. Verdieping per deelvraag 13
   1. Thema's handreiking 14
   2. Bewonersbehoeftes handreiking 18
   3. Misverstanden rond toepassing Bbl 21
   4. Maatwerk en aansprakelijkheid 24
   5. Tips voor nieuwbouw 26
   6. Breed implementeren nieuwe interpretatie Bbl 29

5. Vervolg 32

6. Bijlagen 34



1 Inleiding



Dit plantje op dit ooit levendige dakterras is illegaal. Of toch niet? Met circa 70 organisaties concludeerden we 5 oktober 2026 dat de nieuwe brandwetgeving uit 2024 tot bizarre situaties kan leiden. Leefkwaliteit, eenzaamheid en sociale veiligheid staan onder druk. Hoe lossen we dat op?

Niet door allemaal in ons eigen gelijk te kruipen. Het doel van de bijeenkomst was dan ook om niet vanuit verschillende perspectieven naar elkaar te wijzen, maar om samen tot werkbare oplossingen te komen voor zowel brandveiligheid, beheer, leefkwaliteit als bewoners.

Bewonersorganisatie Mijn Moerwijk, CoWonen en Centrum Groepswonen brachten op eigen initiatief vertegenwoordigers uit het hele land samen, bewust tijdens de week van de eenzaamheid en in de Haagse wijk Moerwijk. In die wijk kampt ruim een derde van de jonge en oude bewoners met ernstige eenzaamheid en zijn er door anonimiteit ook problemen met sociale veiligheid. Spontane ontmoeting en een gevoel van eigenaarschap tussen de woning en de straat gaan dit tegen. Daarvoor zijn verblijfskwaliteit en thuisgevoel langs dagelijkse routes belangrijk, niet alleen voor zorgcomplexen, studentenhuizen en/of sociale huurcomplexen, maar voor iedereen.

Hierdoor is het nodig om het ongemakkelijke gesprek te voeren over de gevolgen van de 2024 brandwetgeving. En dat lukte. Ondanks het gevoelige onderwerp, werd het gesprek open en positief aangegaan. Zoals aanwezig Tweede Kamerlid Hanneke Steen stelde: “Daar is moed voor nodig!” We komen verder als niemand de makkelijke route neemt. En van brandweer tot bewoner, en van beheerder tot beleidsmaker, stapte iedereen over zijn schaduw heen.

Vooraf was met Brandweer Nederland, minister Elanor Boekholt-O'Sullivan en ministerie VRO afgesproken om niet de wet zelf ter discussie te stellen, maar alleen te onderzoeken hoe binnen dit Bbl toch pre-2024-achtig maatwerk mogelijk is, zonder een moeras aan extra regels, uitzonderingen en bureaucratie op te tuigen. Als onafhankelijke organisatoren hebben we er echt ons best voor gedaan om hieraan gehoor te geven. Toch klonken er bij de bijeenkomst veel heldere analyses en frustraties over het feit dat maatwerk met deze wet in de praktijk zeer lastig is door de aansprakelijkheid van de gebouweigenaar.

Het is dan ook nu aan het Nederlands Instituut Publieke Veiligheid (NIPV) om in een handreiking duidelijk te maken hoe de nieuwe wet toch wel ruimte biedt voor de menselijke maat in het beheer. Voorbeeld: in de wet staat nu dat naast een vluchtroute alleen beton, staal, steen en glas mag staan. Volgens het Informatiepunt Leefomgeving (IPLO) geldt dit zelfs buiten. De stenen bloempot op de foto mag dus wel, maar een klein plantje erin niet. De handreiking moet duidelijk gaan maken hoe de menselijke maat via gelijkwaardigheid weer terug kan komen in het beheer.

Maar de avond was veel meer dan een aanzet tot de NIPV-handreiking. De gedragen conclusie van de avond was vooral: zit niet stil tot die handreiking er is. Ga nu al met elkaar in gesprek, kijk nu al niet puur naar de letter van de wet, maar vooral pre-2024-stijl naar hoe we samen kunnen zorgen dat mensen brandveilig én met leefkwaliteit mogen wonen. Ook in de verkeersruimtes.

Een flatbrand zoals die in 2020 in Arnhem twee mensen het leven kostte, wil iedereen voorkomen. Tegelijkertijd is voor de 2.000.000 ernstig eenzame Nederlanders een klein praatje tussen voordeur en straat, enorm belangrijk. Én vaak het begin van zorgzame buurtcontacten.

Leeswijzer en verloop van de bijeenkomst

Na een gezamenlijke maaltijd gemaakt door bewoners uit Moerwijk, was er een plenaire opening langs de perspectieven brandveiligheid, beheer, betrokkenheid en bewoners. Vervolgens ging men in 6 werktafels aan de slag met deelvragen. In de praktijk kwamen aan elke tafel verschillende vragen aan bod. De uitkomsten per deelvraag zijn daarom een bundeling van alle tafelgesprekken, het plenaire slot en de input achteraf. Om herhaling te voorkomen, is de overlap tussen de antwoorden zo veel mogelijk beperkt.

Geen uitspraak in dit verslag wordt per se gedragen door alle aanwezigen. Dit verslag geeft een beeld van breed gedragen onderwerpen, analyses en oplossingen die tijdens de avond zijn besproken en in de vragenlijst achteraf zijn aangedragen. Zie dit verslag dan ook met name als een samenvatting van de bijeenkomst en geen wetenschappelijke, of beleidspublicatie. Aan een dergelijke handreiking werkt momenteel het NIPV. Laat dit verslag u vooral inspireren en activeren.

Deelnemers bijeenkomst

+ bewoners(organisaties) en individuele professionals



De 4 invalshoeken samengevat

Zoals uitgelegd aan het begin van de bijeenkomst

1 op de 10 Nederlanders is ernstig eenzaam. Dit is nog hoger bij lage inkomens, jongeren, ouderen, hoogbouw, slechte gezondheid en bij weinig contact met de buren.

Ernstige eenzaamheid kost Nederland 10.000en levensjaren per jaar.

Meer burencontact zorgt voor meer informele hulp, meer levensgeluk, meer sociale veiligheid en weerbaarheid.

Spontane ontmoeting is de zuurstof hiervan. Daarvoor is verblijfskwaliteit langs dagelijkse routes essentieel.

Vluchtroute van min. 85cm vrij.

Niks “brandbaars” in gemeenschappelijke ruimtes met een vluchtroute.

Metaal, steenachtig, glas of vergelijkbaar mag wel.

Deurmat, 0,5m2 schilderijtje en bewegwijzering mag wel.

In “specifieke situatie” geldt gelijkwaardigheidsprincipe.

Brandweer is niet verantwoordelijk voor naleving regels.



Betrokken



Beheer



Brandveilig



Bewoners

Gebouweigenaar is aansprakelijk.

Beperkt personeel maakt maatwerk in beheerafspraken zelden haalbaar.

Beperkte fysieke ruimte en budget maken gelijkwaardige technische oplossingen zelden haalbaar

Om gedoe te voorkomen:
Overal één strenge lijn trekken.

Bij de ene brandweer is iets oké, bij de andere mag het niet. Dat zorgt ervoor dat je gaat overcompenseren, omdat je geen risico wilt nemen.

Bewoners wonen niet alleen in een woning, maar ook in een woongebouw.

Thuisgevoel komt ook door het plaatsen van (collectieve) items in de ruimtes waar men dagelijks is.

Het plotseling en zonder overleg leegvegen van gemeenschappelijke ruimtes heeft grote impact op hun thuisgevoel en gevoel van veiligheid.

De rigide regels en het gebrek aan maatwerk en overleg daarover zijn moeilijk te begrijpen gezien de grote impact op thuisgevoel en burencontact.

Leefkwaliteit tussen voordeur en straat

Bij sommige deelnemers was er behoefte aan extra onderbouwing over hoe en waarom leefkwaliteit samenhangt met verblijfskwaliteit en persoonlijke spullen langs dagelijkse routes. Deze pagina geeft daarvoor een beknopte uitleg met bronvermelding. Hierbij is vooral gekozen voor toegankelijke recente onderzoeken uit Nederland. Bij vragen zijn deze te bestuderen.

Routing is ontmoeting

Circulatieruimtes, zoals de entreehal en gangen, worden vaak als belangrijker ervaren voor ontmoeting dan 'ontmoetingsruimtes'.[1] Spontane of terloopse contacten worden dan ook wel de 'zuurstof' van een gemeenschap genoemd'.[2] Om buren vaker te ontmoeten op dagelijkse routes, is hier verblijfskwaliteit nodig.[3] De kans dat mensen elkaar hier tegenkomen, is daardoor groter.

Hoewel het contact doorgaans vluchtig is, vormt het vaak de start van meer kwalitatief contact.[4] Deze verblijfskwaliteiten zijn bijvoorbeeld een krantentafel, een prikbord, een ruilhoekje of wachtbankje. Maar ook overgangszones tussen privé en collectief bieden verblijfskwaliteit langs routes[5]. Kortom, verkeersruimte kan volgens onderzoek dé plek zijn voor burencontact.

Ontmoeting van buren is goed voor…

Zodra mensen elkaar vaker terloops ontmoeten, ontstaat 'publieke familiariteit'. Dit gevoel van vertrouwdheid draagt bij aan het opheffen van gevoelens van anonimiteit en vervreemding.[6] Ook zorgen ontmoetingen met buurt- of gebouwgenoten voor een gevoel van veiligheid en uiteindelijk ook voor betere gezondheid.[7] Daarbij verkleint burencontact de kans op eenzaamheid.[8] Een ander vaak genoemd en aangetoond voordeel van burencontact is de grotere samenredzaamheid.[9]

Woonwensen verschillen

Toch staat niet iedereen te springen om contact met buren, ook niet terloops. Zelfs niet als er een 'nu-even-niet-route' is ontworpen. Ook wil niet iedereen spullen tegenkomen tussen voordeur en straat die voor anderen juist wel meerwaarde bieden. Die balans in woonwensen van bewoners is een gesprek per woongebouw dat los staat van wat nodig is voor brandveiligheid.

---

[1] Understanding Older Residents' Valuation of Communal Spaces for Neighborly Contact in Social Housing (Hamers et al., 2025) Link
[2] Platform 31 – Schaalniveaus toepassen in geclusterde woonvormen (2026) Link
[3] College van Rijksbouwmeester & Rijksadviseurs – Thuis in de Toekomst (2026) Link
[4] Creating better shared spaces in apartment complexes and their local areas (Thompson, 2020) Link
[5] Woonin – Inspiratieboek Ontwerpen voor ontmoeting (2025) Link
[6] Kennisplatform inclusief samenleven – Sleutels voor inclusieve ontmoetingsplekken (2026) Link
[7] Raad voor Volksgezondheid en Samenleving – Ruimte maken voor ontmoeting (2022) Link
[8] Movisie – Wat werkt bij de aanpak van eenzaamheid (2025) Link
[9] Deel Academy – Geclusterd wonen: ruimte voor ontmoeting Link

2 Samenvatting uitkomsten



1. Belang brandveiligheid wordt door iedereen onderstreept

Veilig vluchten en een goede toegankelijkheid voor de hulpdiensten zijn essentieel. Alle deelnemers onderstreepten dat zij een flatbrand zoals die in 2020 in Arnhem absoluut willen voorkomen. Daar woedde de brand in een entreehal met een zeer brandbare bank. Die hal was technisch niet brandveilig, was de enige vluchtweg van een grote flat en kwam ook uit op de lift[10]. Iedereen begrijpt dat hiervoor regels nodig zijn.

2. Grote impact op persoonlijke levens door (toepassing) nieuwe brandwetgeving

Er wordt ook breed erkend dat de manier waarop de nieuwe brandwetgeving nu in de praktijk uitpakt (te grote) nevenschade veroorzaakt, bijvoorbeeld voor eenzaamheid en sociale veiligheid. Zo kwamen er verhalen voorbij van ouderen die moeilijk naar buiten kunnen, doordat hun scootmobiel nu te ver weg staat. [11] Ook werd het voortbestaan van gemeenschappen genoemd, doordat collectieve leefruimtes samenvallen met vluchtroutes en nu worden leeggeveegd.

De impact van deze brandwetgeving op de leefkwaliteit in woongebouwen, van seniorencomplex tot woongroepen en reguliere flats, moet dus meer aandacht krijgen. Men is vrij eensgezind dat bij de toepassing van de wet breder geredeneerd moet worden dan brandveiligheid alleen.

3. Een veilige woonomgeving is meer dan het voorkomen van brand

Hierbij wordt sociale veiligheid niet gezien als tegenpool van brandveiligheid. Sociale cohesie is namelijk goed voor de samenredzaamheid en daarmee ook voor brandveiligheid. Als er in woongebouwen meer is dan alleen (al dan niet anoniem) verkeer dan krijgen de mensen meer met elkaar van doen. Er ontstaat dan een sociaal netwerk dat kan groeien van informele burenhulp tot belangrijke vriendschappen. Ook bij brand kunnen buren elkaar dan beter helpen.

4. Strenger of onduidelijker dan pre-2024?

De rijksoverheid heeft de regels in het Bbl (Bouwbesluit) willen verduidelijken, maar niet willen aanscherpen.[12] In theorie mocht veel al niet, maar werd in de praktijk toch veel toegestaan. Om alsnog ruimte te laten voor “gezond verstand” is er het gelijkwaardigheidsprincipe. Toch wordt dat principe zelden toegepast, waardoor het beheer nu veel strenger is. Hoe komt dat?

---

[10] De Onderzoeksraad voor Veiligheid concludeerde in hun rapport *Fatale flatbrand in Arnhem (2021)* dat de brand een tragisch gevolg heeft gehad door een samenloop van omstandigheden. Het gebouw had maar één vluchtroute, de lift met de slachtoffers kwam hier op uit, in deze enige vluchtroute stond een zeer brandbare bank, en de entreehal was ook technisch niet veilig. Er was een lexaanplaat in de deur tussen de entreehal en het trappenhuis en een houten wandconstructie onder de trap aangebracht tijdens reparaties. https://onderzoeksraad.nl/onderzoek/fatale-flatbrand-in-arnhem-lessen-voor-brandveiligheid/

[11] EenVandaag maakte hier een item over. https://eenvandaag.avrotros.nl/artikelen/brandgevaarlijke-scootmobiel-moet-van-de-gang-af-maar-waar-zet-je-hem-dan-het-is-mijn-vrijheid-151673

[12] Zie bijlage 3 op p.37 – 40 voor meer duiding over de wetgeving voor en na 2024

5. Onduidelijkheid zit vooral nu in de rollen, risicoacceptatie en gelijkwaardigheid

Het gelijkwaardigheidsprincipe houdt in dat je mag afwijken van de letterlijk voorgeschreven prestatie-eisen van de bouwregelgeving, mits je met een alternatieve oplossing aantoonbaar hetzelfde resultaat (of veiligheidsniveau) bereikt. Het is alleen onduidelijk wie voor het aantonen verantwoordelijk is. En wat rechters en verzekeraars aanhouden na een incident.

- De gemeente is handhavend, maar treedt nauwelijks op in woongebouwen (capaciteit, geld, tijd) en is geen scheidsrechter of handhaver voor individuele maatwerkafspraken.
- De brandweer is meestal niet handhavend en kan niet bij ieder maatwerkvoorschrift of iedere afwijking meedenken of adviseren (mag dit plantenpotje daar wel of niet staan?), door gebrek aan capaciteit en tijd en omdat de Omgevingswet haar geen formele rol geeft.
- Bewoners krijgen en ervaren zelden eigenaarschap en hebben bovendien vaak niet de middelen en kennis om gelijkwaardigheid aan te tonen.
- Gebouweigenaren en verhuurders zijn bang voor risico en aansprakelijkheid. Gelijkwaardigheid is lastig te bereiken en er is überhaupt zelden tijd en geld voor maatwerk.

Algemene ruimtes tussen voordeur en straat worden als gevolg vaak compleet schoongeveegd. Terwijl dat bij het verduidelijken van de regels nooit de bedoeling is geweest.

6. Samen maatwerk mogelijk maken door toepassing gelijkwaardigheid

Gelijkwaardigheid is per definitie maatwerk. Hoe krijg je het als bewoner voor elkaar om een alternatief voorstel op gelijkwaardigheid te laten toetsen? Hoe krijgt een bestuurder van een woningcorporatie wél genoeg zekerheid om ja te kunnen zeggen tegen een gelijkwaardige oplossing? In dit verslag worden hiervoor, verdeeld over de 6 deelvragen, veel voorstellen gedaan.

Veranderen doe je samen met alle betrokkenen en daar is in principe geen handboek voor nodig: het kan al. In de basis moet er vooral beter worden samengewerkt, waarbij iedereen medeverantwoordelijk is voor een goede invulling die recht doet aan zowel brandveiligheid als kwaliteit van leven. Maar hoe krijgen we weer pre-2024 zorgplichtachtig maatwerk met de nieuwe, ogenschijnlijk te rigide regels?

7. **Niet meer regels, maar inspiratie en vertrouwen door handreiking**

Het lijkt de aanwezigen onhandzaam om een landelijk regelboek te maken, daarom is het beter te focussen op een veelzijdig inspiratieboek met foto’s en boordevol praktische tips. Leg bovenop de rigide wet dus geen nieuwe harde kaders over wat wel en niet mag, maar bied ingrediënten waarmee partijen samen kunnen bouwen aan een ideale situatie. Dit moet bestuurders vertrouwen geven voor de menselijke maat.

8. Online tool die maatwerk handzaam maakt

Er is behoefte aan een duidelijk stroomschema, stappenplan en/of checklist om maatwerk mogelijk te maken. Dit zou goed in een online tool kunnen met eventueel een soort puntensysteem. Uitkomsten zijn dan o.a. inspirerende voorbeelden en principeafspraken tussen alle partijen.

9. Roep om brede cultuurverandering voorbij de risico-regelreflex

Naast deze praktische uitkomsten riepen veel aanwezigen sterk op tot een brede cultuurverandering, voorbij incidentwetgeving en de angst voor risico en aansprakelijkheid. Volgens veel deelnemers moeten we van een instrumentele veiligheid naar een “cultuur van veiligheid”. Juridische aansprakelijkheid en verzekeraars moeten daarin zeker ook meegaan.

Deze cultuurverandering geldt ook op gebouwniveau. Vaak veroorzaakt een kleine groep mensen de echte problemen (bijvoorbeeld door afval te dumpen in galerijen). Beheerders trekken dan op een gegeven moment voor iedereen één strenge lijn. Van landelijke wetgever tot beheerder: de oproep is om voorbij de risico-regelreflex te komen. Teun Toebes, bekend in de zorg en groot pleitbezorger van het accepteren van risico’s, stelde ook dat je bij het bepalen van veiligheid niet alleen moet uitgaan van iemands kwetsbaarheid. Er moet ruimte zijn voor risico.

10. Nu al aan de slag met zorgplichtachtig maatwerk binnen de post-2024 Bbl

Als we niet langer naar regels kijken maar naar acceptabel risico, komen we bijna terug bij de zorgplicht zoals die vóór 2024 in de wet stond. Die gaf meer vertrouwen om met gezond verstand te beheren. De uitdaging is nu om binnen de nieuwe wetgeving alsnog maatwerk mogelijk te maken. Het NIPV (Nederlands Instituut Publieke Veiligheid) maakt daarvoor in opdracht van het ministerie een handreiking. De bijeenkomst van 5 oktober, waarvan dit verslag is gemaakt, biedt hiervoor bouwstenen. Dit verslag helpt ook om in de nu kale gebouwen alvast samen met betrokkenen de kwaliteit van leven terug te brengen, totdat de handreiking beschikbaar is.



3 Beleidsaanbevelingen



Maak helder hoe gelijkwaardigheid kan worden bereikt

Neem in het Bbl en de Overlegwet op dat bewoners, verhuurders en gemeenten er samen uit kunnen komen over wat 'gelijkwaardig' is. Geef aan hoe dit ook juridisch wordt gerealiseerd.

Bied snel duidelijkheid over verschil toepassing besloten- en niet-besloten buitenruimtes

Leefgalerijen en collectieve dakterrassen verdienen snel duidelijkheid over hun bestaansrecht.

Subsidieer brandveilige leefkwaliteit

Stel nationaal en lokaal subsidie beschikbaar voor:

- De duurdere brandveilige meubels
- Gelijkwaardige oplossingen zoals RWA, sprinklers en brandmeldinstallaties
- Werkbare oplossingen en onderzoek daarnaar voor scootmobielen dichter bij de woning
- Capaciteit bij veiligheidsregio, gemeenten en gebouwbezitters die nodig is voor maatwerk
- Bewonersorganisaties die een deel van het beheer kunnen overnemen via de Overlegwet
- Bij nieuwbouw- en transformatieprojecten ook m^2 voor spontane ontmoeting op de route opnemen naast de bestaande subsidies voor formele (geplande) ontmoetingsruimtes

Stimuleer draagkrachtige gebouwen waar bewoners samenredzaam kunnen zijn bij brand

- Stuur op multigenerationele gebouwen waar leeftijden op elke verdieping gemixt wonen
- Stuur op gebouwen waar diverse inkomensgroepen op zo'n klein mogelijke korrel mixen
- Stimuleer sterke en draagkrachtige bewonersorganisaties via o.a. de Overlegwet

Politiek volgt de ontwikkelingen

Tweede Kamerlid Hanneke Steen-Klok was aanwezig bij de bijeenkomst. Zij heeft Kamervragen gesteld aan de minister en vervolgens zijn zij samen op werkbezoek geweest. Bij de bijeenkomst gaf ze aan de ontwikkelingen te blijven volgen en in het voorjaar verder te evalueren.

4 Verdieping per deelvraag



De betwiste biljarttafel
in De Symphonie in gemeente Berg en Dal

1. Welke thema's moeten worden meegenomen in een "wat kan wel handboek"?

Onder deze deelvraag zijn thema's en input verzameld waarvan de deelnemers aan de bijeenkomst benoemden dat die van belang zijn voor de handreiking waar het NIPV mee aan de slag gaat. Dit is niet volledig. De antwoorden op de andere deelvragen zijn ook relevant voor de handreiking.

Alle invalshoeken gelijk in de handreiking

De handreiking zou niet alleen vanuit brandveiligheid moeten redeneren, maar gelijke aandacht moeten geven aan eenzaamheid, de invloed op sociale veiligheid en kwaliteit van leven. Maar ook aan de realiteit van het beheer. Nergens een roze bril op, geen oogkleppen op 1 invalshoek, en nergens de makkelijke weg. De vraag is of NIPV intern de juiste experts heeft om deze andere invalshoeken goed tot stand te laten komen.

Van regelgericht (terug) naar risicogericht

Er is een spanningsveld tussen regelgericht kijken en risicogericht kijken. Bij regelgericht kijken is er een heldere ondergrens, die altijd gehandhaafd moet worden. Bij risicogericht kijken heeft zowel het gebouw een rol (vluchtroutes, technische installaties, materialen etc.) als de mensen die er wonen (mobiliteit, gezondheid, waar in het gebouw etc). Van daaruit moet het antwoord geformuleerd worden: Wat kan hier nu wél? Omdat je niet alles vast kunt leggen voor elke situatie, lijkt risicogericht kijken de sleutel tot antwoorden.

Wat is de (betaalbare praktische) route naar gelijkwaardigheid?

De grote vraag voor de handreiking is: "Onder welke voorwaarden mag wat wél, en hoe kom je daarover in overeenstemming?" De handreiking zou handvatten en route moeten bieden om het gesprek tussen bewoners, woningcorporaties, zorgorganisaties, brandweer en bevoegd gezag te faciliteren om gezamenlijk tot oplossingen te komen.

Hierbij zou een methodische risicogerichte benadering handig zijn. Eventueel met een puntensysteem verwerkt in een digitale tool. De handreiking zou dus ook een digitale route moeten bieden om de risico's met muisklikken goed in beeld te krijgen. Als uitkomst zouden dan voorbeelden/suggesties kunnen worden gegeven voor een geschikte inrichting, afspraken met handhavers en bewoners e.d. Belangrijk is dat uitkomsten worden vastgelegd als een gezamenlijke verantwoordelijkheid en afstemming met deelnemende partijen. Een voorbeeldtool zou de *Toolbox Beheercoöperaties van Cooplink* kunnen zijn.

Te behandelen aspecten gelijkwaardigheid

1. Technische toepassingen die meer brandveiligheid bieden
    a. Rookmelders en brandmeldinstallaties
    b. Sprinklers
    c. Aantal vluchtwegen
    d. Omvang van compartimenten en aantal branddeuren
    e. Zelfsluitende woningtoegangsdeur/ niet te openen ramen
    f. Brand- en (koude) rookwerendheid (S/s200) verbeteren naar nieuwbouwniveau
2. Kan de rook weg?
    a. Niet-besloten buitenruimte? Zoals dakterras en leefgalerij?
    b. Binnen, maar grote dimensie, zeer breed en met hoog plafond?
    c. Binnen met RWA (rook- en warmteafvoer systeem)
3. Type bewoner. Wie wonen er en hoe divers kan het? Inzicht in de risicogroep is belangrijk.
    a. Zorg, leeftijd?
    b. Hoe goed kennen bewoners elkaar?
    c. Wat is de wooncultuur?
4. Samenredzaamheid bewoners
    a. Is het een multigenerationeel complex of 1 levensfase en daarmee kwetsbaar?
    b. Worden er brandoefeningen gedaan?
    c. Wonen er BHV'ers (getrainde bedrijfshulpverlening bewoners)
    d. LeefSamen-app, (buurtbewoners gewaarschuwd bij calamiteit)
5. Hoe is het beheer?
    a. Is de gebiedsbeheerder bekend met het gebouw en de bewoners?
    b. Is er een sterke bewonersorganisatie die deel van het beheer kan overnemen? (Overlegwet)
6. Type vuurbelasting inrichting. Nu is alles wat afwijk van brandklasse A1 verboden
    a. “Een hardhouten bank moet kunnen”
    b. Wonen gaat over identiteit en herkenning, niet overal hetzelfde brandveilige product
    c. Zie deelvraag 2 voor concrete behoeften inrichting algemene ruimtes
7. Of het object vaststaat of niet
8. Locatie object. Bijvoorbeeld hoe ver deze van de vluchtroute staat.

Wie heeft welke rol?

Er blijkt nog veel verwarring te zijn wie welke rol heeft. Maak duidelijk bij wie welke verantwoordelijkheid ligt: ‘wie moet het doen?’. Daarnaast is er door deelnemers de vraag opgeworpen of de medewerking van partijen (eigenaren, handhavers etc.) aan het bepalen van gelijkwaardigheidsprincipes verplicht kan worden?

Wie betaalt wat?
Bij een heldere rolbeschrijving hoort ook de erkenning dat maatwerk tijd kost, en tijd is geld bij organisaties die nu al overlopen. Wie betaalt dat? Komt er subsidie voor de uren? Ook moeten er veel gelijkwaardige installaties en brandveilig meubilair worden aangeschaft. Wie betaalt dat? Komt er subsidie voor de spullen? De handreiking zou over deze kosten richting moeten geven.

Kamers zijn zelfstandige woningen geworden door verandering in huurtoeslagbeleid
Sinds 1997 geeft het Rijk geen huurtoeslag meer voor onzelfstandige woonruimte. Daarom hebben veel gemeenschappen, woongroepen en studentenhuizen hun onzelfstandige woonruimtes in 1997 tot zelfstandige woningen gemaakt. Met als gevolg dat kamerdeuren midden in een deelhuishouden juridisch gezien woningvoordeuren werden. Hiermee werd ook een groot deel van de dagelijkse leefruimtes, zoals keukens en woonruimtes, ineens een vluchtweg. Sinds 2024 worden deze ruimtes leeggeveegd, terwijl de gebouwen zijn ontworpen als grote deelhuishoudens waar iedereen elkaar goed kent, zoals in elke reguliere grote gezinswoning. Deze samenloop van wetgeving vormt een urgente bedreiging voor bestaande woongemeenschappen, terwijl het Rijk en gemeenten juist sterk inzetten op gedeelde woonvormen. Voor nieuwbouw is nu weinig mogelijk.

Daarom verdienen gedeelde woonvormen speciale aandacht en zouden ze als aparte categorie moeten worden beschouwd. In dit soort woningtypes is een stuk meer mogelijk, omdat de bewoners samen verantwoordelijkheid nemen en de gangen geen niemandsland zijn. Een voordeur is hier niet het einde van een thuis en een gang is veel meer dan een vluchtweg.

Bejaardenhuizen zijn zelfstandige woningen geworden
Ook veel voormalige bejaardenhuizen met toen BHV, brandmeld- en ontruimingsalarminstallaties zijn opeens woongebouwen geworden door overheidsbeleid. De situatie is dus veranderd en dus ook het gebruik, omdat er geen direct toezicht meer is vanuit een organisatie of BHV die beginnende brand kan blussen, de brandweer kan alarmeren, bewoners kent en kan ontruimen.

(Niet-besloten) buitenruimte
Hier zou bijzonder veel aandacht voor moeten zijn in de handreiking. Veel architecten ontwerpen nu collectieve dakterrassen en leefgalerijen om eenzaamheid tegen te gaan en informele zorg en woongeluk te vergroten. Helderheid hierover is urgent nodig voor bestaande en nieuwe projecten. Mits het verboden wordt, gaat veel collectief kapitaal verloren zowel in stenen, als sociaal. Bij een verbod zou een overgangsregeling voor bestaande gebouwen onmisbaar zijn.

Gebouwtypologieën en de nuances daarvan
De handreiking zou ook gebouwtypologieën zoals portiek, galerij, etc. apart kunnen behandelen.



Leefgalerij van
Beheercoöperatie W1555 in Rotterdam

2. Welke concrete leefbaarheidsbehoeftes van bewoners moeten er minimaal onderzocht worden?

“Ik wil gewoon warmte in mijn wooncomplex terug.”

- Bewoner tijdens bijeenkomst

Deze deelvraag gaat over de concrete behoeften van bewoners en vormen van betrokkenheid die door het toepassen van het huidige Bbl vaak zijn verboden. De handreiking zou dus uitspraak moeten doen in welke situaties deze dus wel en niet mogelijk zullen zijn.

Belangrijk om hierbij op te merken is dat wonen ook gaat over identiteit. Overal precies dezelfde producten plaatsen uit een kleine catalogus goedgekeurde brandveilige meubels en producten is dus niet wenselijk. Ook hier zou er risicogericht gekeken moeten worden en niet absoluut.

Verblijfskwaliteiten en activiteiten langs de dagelijkse route

Bijvoorbeeld, biljart, tafel, koffiehoek, boekenkastje, voetbaltafel, schaakspel, houten bankje, etc.

Vaste kunst

Naast de 0,5m2 kunst per woning was er ook veel algemene kunst in gemeenschappelijke ruimtes. Wat is daarin nog wel mogelijk? Naast de brandklasse A1 oplossingen zoals Trespa-platen en muurschildering zou de handreiking ook uitspraak moeten doen over niet-brandklasse-A1 kunst en in hoeverre dat mogelijk is in verschillende gelijkwaardige situaties.

Seizoensdecoratie

Voor veel bewoners, zeker in de donkere dagen, kan seizoensdecoratie veel warmte geven. Belangrijk, want dit is voor velen een zeer eenzame tijd. Een kerstboom met verlichting, pompoen voor de deur, paastakken etc. zijn veel meer dan brandgevaarlijke objecten. Dit zijn voorwerpen met vaak diepe betekenis voor mensen. Hoe kan seizoensdecoratie wel mogelijk worden?

Planten

Het zien van planten ontspant en maakt gelukkiger, en voor veel mensen horen ze bij een thuisgevoel. Zeer grote planten met droge aarde kunnen brandgevaarlijk zijn, maar daarom alle planten regelgericht verbieden biedt geen leefkwaliteit. Geef daarom (mogelijk met een puntensysteem) houvast in onder andere omvang, beheer van de aarde en type bloempotten.

Trapliften

Door WMO worden vaak trapliften geplaatst in gedeelde trappenhuizen.

Schoenen op de gang

In sommige culturen mogen schoenen niet mee de woning in. Zijn er voor deze mensen bijvoorbeeld brandveilige schoenkasten mogelijk op de gang?

Rollator op de gang

Veel senioren parkeren hun rollator op de gang. Deze zijn doorgaans niet brandbaar maar staan ook niet vast. Is hier een oplossing voor te vinden? Niet iedereen kan de rollator in de woning kwijt.

Scootmobielen

Eén van de grootste problemen blijft waar mensen hun scootmobiel mogen parkeren. Vrijwel alle aanwezigen van de bijeenkomst nemen van de experts aan dat scootmobielen ontvlambaar en daarmee zeer gevaarlijk zijn om in binnenruimtes met vluchtwegen te laten staan (over buiten en gelijkwaardigheid is nog veel onbegrip). Voor veel bewoners is stallen in de woning echter niet mogelijk, en een centrale stalling ver weg is niet altijd een echte oplossing. Hier zou gericht onderzoek naar gedaan moeten worden, waarin corporaties, WMO en gemeenten een rol spelen.

Ruilhoek / kast in entreehal

Een zeer waardevolle functie in entreehallen is een ruilhoekje. Dit is meer dan alleen praktisch. Het is een manier voor mensen om te vertragen op de dagelijkse route, waardoor de kans op ontmoeting veel groter is. Ook is het meteen een gespreksstarter, iets wat lastiger is in een kale gang. Ook is dit bij uitstek een faciliteit die niet of amper werkt achter een gesloten deur ergens. Onder welke omstandigheden mag de belangrijke en geliefde ruilhoek nog naast een vluchtweg?

Kastruimte

Los van een ruilhoek, is zeker in veel gemeenschappelijke woonvormen de gang een groot deel van de vierkante meters van het huishouden. Zoals bij deelvraag 1 is uitgelegd, zijn door een stapeling van wetgeving deze dagelijkse leefruimtes nu tot kale vluchtwegen gereduceerd. Mocht de wetgeving hier niet beter rekening mee gaan houden, hoe zouden bijvoorbeeld nog altijd eikenhouten kasten of andere niet-A1 kasten hier wel mogelijk zijn?

Postpakketten

Tegenwoordig nemen veel mensen pakketjes aan van buren. Deze worden dan vaak in de gang gelegd bij de voordeur van de buren. Wat zou hier mogelijk zijn naast een pakketautomaat?

Bespreek samen met bewoners wat de specifieke wensen zijn

Naast deze eerste lijst, zijn er natuurlijk per complex weer unieke wensen. Ook hier is het belangrijk dat er altijd met bewoners besproken wordt hoe zij hun leefomgeving mogen gebruiken.

Kwetsbare ouderen hebben geen behoefte aan een leven dat perfect voldoet aan een checklist. Zij hebben behoefte aan een huis. Aan kleur. Aan herkenning. Aan een plek om te rusten. Aan een stoel waarop iemand naast hen kan gaan zitten.

Ga ter plekke beoordelen of er daadwerkelijk sprake is van brandgevaar ipv een algemene regel in te voeren. Kwaliteit van leven is soms belangrijker dan een uiterst gering risico op een ongeval.

Aan leven gaan we dood. Het is telkens de afweging hoeveel gevaar we accepteren t.o.v. andere belangrijke zaken. Dit lijkt me ver over de top te gaan

Een bestuurder vertelde mij dat ze de de gang toch maar leeg gemaakt had omdat ze als persoon het risico niet kan dragen mocht nu er onverhoopt iets mis gaan. En zo houdt het systeem ons gevangen en wordt medemenselijkheid vervangen door regels.

Elk denken is vervangen door protocol, en verstikkende regels. Gekoppeld aan een cultuur van afrekenen als er iets onverwachts gebeurd en men op zoek gaat naar iemand die daar schuld aan zou kunnen hebben. En dan nog meer regels om dat kleine risico ook nog uit te bannen.

er is contact geweest met de woningcorporatie en de wijkbeheerder die het geheel met onze visie eens is. In de planning staat een afspraak met de beheerconsulent en iemand van de brandweer.

Ik woon in een (te groot) vrijstaand huis en zou eigenlijk moeten verhuizen naar een klein appartementje. Maar verhuizen naar zo'n sfeerloze, ongezellige, onpersoonlijke, ongemakkelijke (géén zitje bij uitgang) 'open gevangenis-ruimte'? Nee, ik blijf in mijn eigen gezellige (te grote) woning!

Het zijn doorgeschoten, absurde, onfatsoenlijke maatregelen die worden doorgevoerd. Ik hoorde onlangs, dat zelfs een bankje bij de uitgang, waar ouderen wachten op een taxi of dergelijke, is weggehaald. Ik vind het schandalig.



Bewoners

Blind de regels volgen toont geen sympathie naar bewoners

Dit kan toch nooit de bedoeling zijn geweest.

De rigiditeit waarmee de verhuurder de regels wil interpreteren roept veel weerstand op.
Als er weer eens een 'schoonmaak aktie' aangekondigd wordt, ruimt men meestal wel op, maar hangt en zet daarna veel weer terug.
Het is vooral de rigiditeit die weerstand op roept !

Bijna een mop als het niet zo triest zou zijn maar niet aan mij besteed hoor. Weg met het briefje dus,... wat burgerlijke ongehoorzaamheid in dit geval is mijn motto

Overheid waar is de menselijke maat? Niets geleerd?

De vide wordt minder gebruikt dan voorheen, er wordt nog wel getafeltennist, maar er is geen ruimte meer om er met een groepje te gaan zitten koffie drinken of zo. Het ziet er ook een stuk minder uitnodigend uit.

In het appartementencomplex van mijn ouders waar veel alleenstaande ouderen wonen was een gezellig hoek in de gang waar elke dinsdag koffiegedronken werd voor wie dat wilde. Nu is alles weg onder het mom van brandveiligheid. Treurig.

Ik heb het probleem opgelost door iets van metaal neer te zetten en kleine schilderijen op te hangen. Helaas lukt dat niet voor alle bewoners waardoor het inderdaad erg ongezellig is geworden. Zelfs een kerstboom in de hal zou niet meer mogen, terwijl iedereen daar juist zo van geniet.

Veiligheid is ook samenredzaamheid.

Daar stonden spullen als stoelen en tafeltjes en spullen als aankleding en sfeerverhogend.

Wat mij misschien nog het meest boos maakt, is dat dit gebeurt onder het mom van bescherming. Alsof bewoners alleen beschermd moeten worden tegen brand, en niet tegen eenzaamheid, vervreemding en verlies van herkenning. Alsof leven uitsluitend bestaat uit het voorkomen van doodgaan.

3. Welke misverstanden zorgen dat de wet strenger wordt toegepast dan nodig?

In alle voorgesprekken voor de bijeenkomst merkten wij dat er vaak naar andere partijen werd gewezen. Daaruit is deze deelvraag over misverstanden ontstaan. Dit zijn door sommigen ervaren misverstanden die voorbij zijn gekomen gecombineerd met tijdens de bijeenkomst gehoorde antwoorden. Deze worden dus niet door iedereen zo ervaren, en niet door iedereen zo weerlegd.

“Het mag niet van de wet”
Alhoewel ook volgens de huidige wetgeving veel niet mag, ook niet via gelijkwaardigheid, passen gebouweigenaren de wetgeving vaak nog strenger toe dan vereist is. De eigen algemene voorwaarden zijn vaak de oorzaak van streng beheer en niet het Bbl.

“De wet is nu strenger”
Sinds 1964 is het al verboden om spullen in vluchtroutes te plaatsen die kunnen (mee)branden, ontbranden, het vluchten hinderen of de inzet van hulpdiensten belemmeren. Sinds 2024 is dit alleen concreter opgeschreven.

“Het mag niet van de brandweer”
Bij de brandweer horen ze vaak “Het moet zo van de brandweer”, maar de Brandweer bedenkt de regels niet en is geen handhaver. De brandweer begrijpt ook dat de gangen niet geheel leeg kunnen blijven. Met lege wanden kunnen mensen met beginnende dementie bijvoorbeeld het huis niet meer terugvinden en ook de brandweer begrijpt goed dat dat niet wenselijk is. Wel is het teleurstellend voor de brandweer dat zij vaak als boeman worden ingezet door gebouweigenaren die de wet strenger toepassen dan nodig.

“Corporaties willen geen maatwerk leveren”
Weinig gangen zijn hetzelfde, dat betekent dat er veel maatwerk nodig is. Bij corporaties kan dit tot stapeling van problemen zorgen. Bij het toestaan van bepaalde dingen volgt er discussie over veel uitzonderingsgevallen. Hier hebben corporaties helaas geen capaciteit voor.

Daarnaast is er ook sprake van uitdijen. Wanneer iets als een schoenenrekje naast de deur wordt toegestaan, breidt het vaak uit met een plantje hier of een fotolijstje daar etc. Daarom voeren de corporaties de 0-situatie door. Een *zero tolerance* beleid waarbij de gangen totaal leeg moeten zijn. Het maakt handhaven makkelijker en geeft zogezegd duidelijkheid voor de bewoners. Veel corporaties zeggen wel te willen, maar simpelweg niet de capaciteit te hebben.

“Duidelijkheid is voor bewoners belangrijker dan begrijpelijkheid”
De huidige situatie dat vaak nergens maatwerk mag, is ook moeilijk uit te leggen aan bewoners. Daarmee is het misschien duidelijk, maar wel onbegrijpelijk. Gevolg is dat na een controle alles kort leeg is, maar men al snel alles terug op de gang zet. Zodra regels niet te begrijpen zijn voor mensen, gaan ze om de onlogica heen werken.

De gemiddelde bewoner doet dit met mate, maar in enkele gevallen is er sprake van extreem uitdijen. Als er onder bewoners de stemming ontstaat dat de onbegrijpelijke regels onzin zijn, is het einde snel zoek. Veel bewoners willen juist meewerken aan een brandveilige woonomgeving, maar hier heb je goodwill en begrip voor nodig. Je ziet dat gebouw-/gebied-beheerders die bekend zijn met de bewoners meer tolereren. Zij staan in goed contact met elkaar en kunnen uitleggen waarom het één wel wordt toegestaan maar het andere niet. Zo voorkom je uitdijen en zorg je er in samenwerking voor, dat het binnen de perken blijft.

“Bewoners kunnen niet zelf brandveiligheid handhaven”
In sommige woongebouwen zal dit ongetwijfeld het geval zijn. Maar er zijn ook veel complexen met actieve bewonersorganisaties die voor een groot deel het uitdijen kunnen voorkomen. Er zijn ook voorbeelden waar leden van een bewonersgroep 's avonds een rondje door de gangen maken om te kijken of alles veilig is. Tegelijkertijd is er ook een bovengrens. Als een bewonersorganisatie er niet uitkomt moeten ze hun verhuurder kunnen inschakelen.

“De inrichting is altijd het probleem”
Er wordt nu heel veel gefocust op het aandeel van de bewoners in brandveiligheid, maar soms voldoet de gang zelf niet aan de technische bouweisen. Zoals deuren die niet automatisch dichtvallen. Ook als de gang helemaal leeg is kan er brand uitbreken, als de deuren dan niet goed sluiten heb je nog steeds een groot probleem. Als bestaande bouw beter risicogericht wordt ontworpen is er ineens een stuk meer mogelijk voor de bewoners. Ook in de vreselijke flatbrand was er natuurlijk de zeer brandbare bank, maar ook klopte er veel bouwtechnisch niet meer aan de entreehal zelf, waardoor de brand zo snel zo gevaarlijk werd.

“Lege vluchtwegen zijn altijd brandveiliger”
Als bewoners elkaar beter kennen en bijvoorbeeld een afgevaardigde hebben kan je samen naar een oplossing werken. Als bewoners elkaar kennen, kunnen ze elkaar helpen bij brand. Minder spullen op de gang betekent dus niet automatisch dat het brandveiliger is.



Werktafels tijdens
de bijeenkomst 5 oktober in Den Haag

4. Hoe kunnen gebouweigenaren en gemeenten maatwerk bieden terwijl zij aansprakelijk zijn én weinig capaciteit hebben?

Aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid voor de gebouweigenaar is hét knelpunt waardoor maatwerk nu zo lastig is. Deze deelvraag onderzoekt verder hoe gebouweigenaren als eindverantwoordelijke en gemeenten als bevoegd gezag toch maatwerk kunnen gaan leveren.

Eigenaar en gemeenten moeten verantwoordelijkheid voelen voor leefkwaliteit
Zolang gebouweigenaar en bevoegd gezag niet het belang voelen dat gemeenschappelijke ruimtes zoveel meer zijn dan slechts een vluchtweg, zullen zij ook niet hun best doen om te investeren in maatwerk. Ministerie VRO en de VNG kunnen helpen om het belang hiervan bij gemeenten aan te kaarten. Aedes kan helpen dit bij corporaties duidelijk te maken.

Maak concreet en inzichtelijk wat aansprakelijkheid / verantwoordelijkheid is
Wat zijn de werkelijke risico's voor bestuurders en beheerders? Is de angst voor hoofdelijke aansprakelijkheid gegrond? Maak dit concreet.

Maak per project samen maatwerk. Wat is 'aanvaardbaar risico'?
Zoals eerder vermeld, kunnen bevoegd gezag en gebouweigenaar gerustgesteld worden als de ruimte voor gelijkwaardigheid helder wordt via de handreiking en een tool. Betrek bij het vaststellen van aanvaardbaar risico ook de bewoners en de brandweer. Leg dit vast in een convenant en gedragscode met bewoners dat eventueel ook door nieuwe bewoners wordt ondertekend.

Met bewonersorganisaties de menselijke maat behouden in maatwerk beheer
Gebouweigenaren hanteren nu vaak "alles weg" wegens capaciteitsgebrek. Zoek de samenwerking met bewonersorganisaties door hen mee te laten besluiten over gelijkwaardigheid en acceptabel risico in hun eigen woonomgeving. Hiervoor kan een aanspreekcultuur bij de bewoners onderling helpen waarbij zij altijd professioneel beheer kunnen inschakelen indien nodig. Hoe meer anonimiteit hoe vaker het misgaat en troep sneller uitdijt omdat men elkaar niet aanspreekt. Ook daarom is spontane ontmoeting belangrijk op dagelijkse routes.

Zo kunnen de Vereniging Gemeenschappelijk Wonen en de Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk Wonen van Ouderen met hun woongroepen serieuze partners zijn. Zij voelen behalve de noodzaak van leefbaarheid en 'zorgplicht' (zie het antwoord onder 6) zeker ook de noodzaak van brandveiligheid. Via de Overlegwet zouden meer bewonersorganisaties als serieuze partners kunnen worden beschouwd voor zowel het vaststellen van gelijkwaardigheid als in het beheer van de afspraken. Uiteraard moet altijd gekeken worden of de bewonersorganisatie dit kan.



Ontwerp woongebouw van
De Drijvende Kracht met atrium en leefgalerij

5. Welke tips zijn er voor nieuwbouw?

Ook bij (tips voor) nieuwbouw speelt de onduidelijkheid over gelijkwaardige oplossingen, met name door technische toepassingen en in welke mate de rook weg kan. Zo kan er veel opgelost worden als niet-besloten buitenruimtes of gelijkwaardig door bijvoorbeeld RWA meer ruimte bieden. Ook hier is de spanning: risico-gestuurd maatwerk versus alles in regelgeving en normen vastleggen.

Co-creatie: Ontwerp samen met bewoners en brandweer
Ook bij nieuwbouw is het goed als alle relevante partijen onderzoeken hoe verkeersruimte zowel brandveilig is als leefkwaliteit biedt. Deelnemers roepen ook hier op dat alle betrokken partijen hierbij niet de makkelijke weg nemen maar zich inzetten om maatwerk mogelijk te maken.

Vooral bij nieuwbouw en renovatie kunnen huurdersorganisaties en (klankborden van) aanstaande bewoners al tijdens de planvorming betrokken worden bij het mogelijke gebruik van de gangen, terrassen, leefgalerijen etc. Dan is het namelijk ook nog mogelijk om te investeren in bouwkundige maatregelen.

Ook is het belangrijk dat elke veiligheidsregio een duidelijk aanspreekpunt heeft en bereikbaar is als sparringpartner tijdens het ontwerp. Dat wordt vaak gemist door corporaties en ontwikkelaars.

Niet alle routes hoeven een vluchtroute te zijn
Er kan zo ontworpen worden dat een deel van de hoofdrouting met verblijfskwaliteit en langs glazen deuren / wanden van collectieve ruimtes niet samenvalt met een vluchtroute en lift.

Buiten ontmoeten langs de route
Mits IPLO de stelling verandert dat er geen verschil is tussen niet-besloten buiten en binnen, is er veel mogelijk. Brede leefgalerijen bieden enorm veel voor burencontact, thuisgevoel, eigenaarschap én privacy. Mits er wel wat op mag staan natuurlijk. Een breed collectief dakterras op of langs een dagelijkse route doet ook veel voor ontmoeting en leefkwaliteit. Belangrijk bij beiden is een heldere materialisering tot waar de vluchtroute loopt, waar de verblijfszone is en waar dus wel spullen mogen staan.

Van binnen buiten maken
Zijn ruimtes zoals binnentuinen en atriums binnen of buiten? Kan een rook-warmteafvoersysteem in zulke ruimtes kansen voor leefkwaliteit bieden? Ook hier is snel duidelijkheid nodig. Aspecten als niet te openen ramen, zelfsluitende woningtoegangsdeuren spelen hierbij mee.

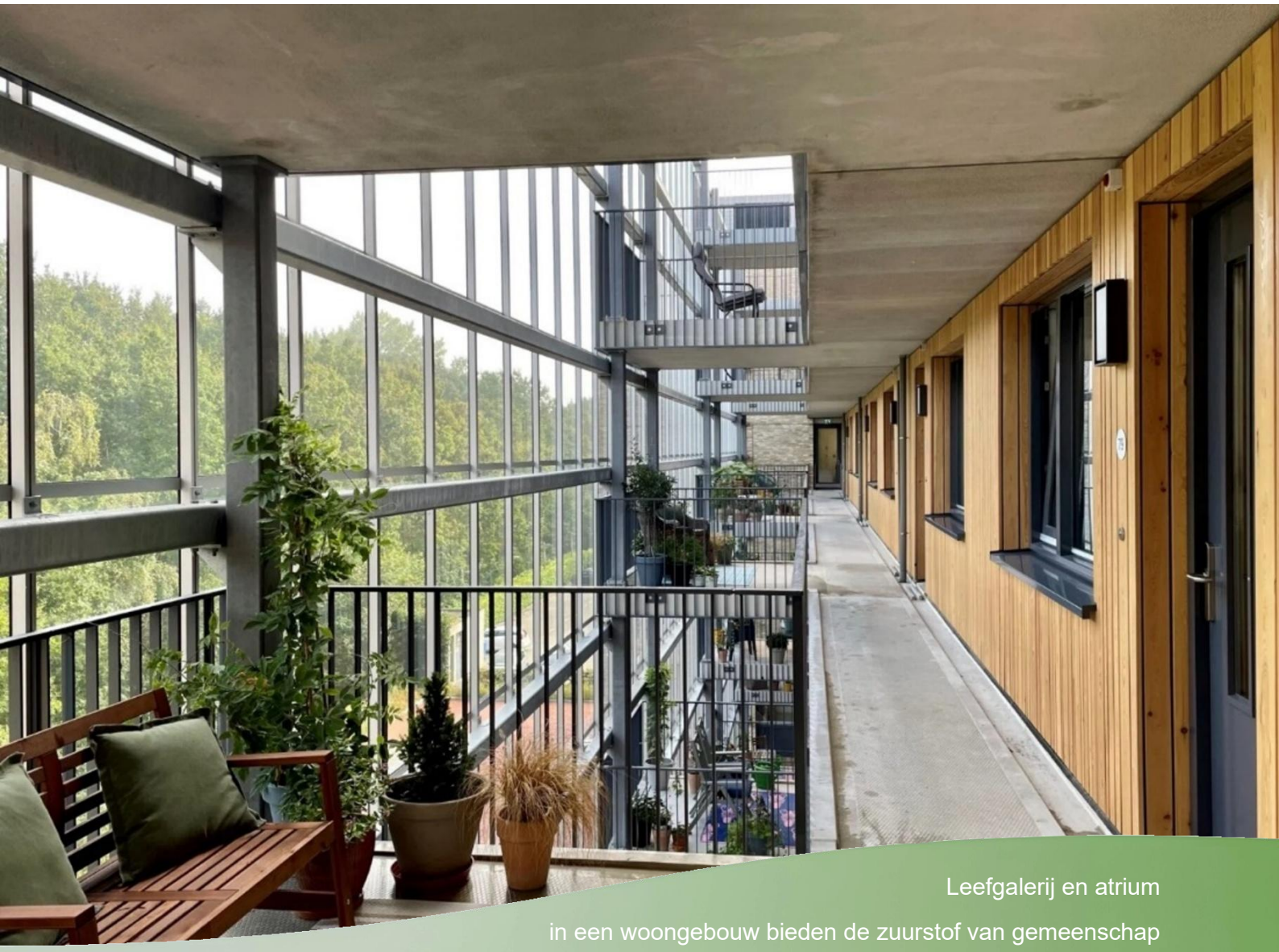
A1-brandklasse verblijfskwaliteiten

De handreiking zou ook inspiratie kunnen geven van verblijfskwaliteiten die uit A1 materialen zijn gemaakt. Daarover is geen overleg over gelijkwaardigheid nodig. Bijvoorbeeld mozaïekbankjes en muurschilderingen gemaakt samen met bewoners.

Scootmobielen weer bij de woning

Bij nieuwbouw kan beter rekening worden gehouden met scootmobielen. Een collectieve scootmobielstalling op elke verdieping is een optie, maar kost dure vierkante meters. Goedkoper is de privéberging van 2,7 m² ook vanaf de collectieve verkeersruimte bereikbaar te maken. De scootmobiel kan dan direct in de woning in de eigen berging.

Gezien de vergrijzing is aanvullend onderzoek naar persoonlijke en collectieve scootmobielstalling wenselijk.



Leefgalerij en atrium
in een woongebouw bieden de zuurstof van gemeenschap



Een gang van een woongemeenschap die onderdeel is van het dagelijks leven en de spontane ontmoeting

6. Hoe implementeren we nieuwe uitleg van de wet straks in alle veiligheidsregio's en bij alle corporaties?

Hoe zou een betere toepassing van het nieuwe Bbl uniform toegepast kunnen worden? Deze deelvraag geeft een mogelijke richting aan op basis van inbreng bij de bijeenkomst.

Het waarom bij alle betrokkenen duidelijk maken
Alleen een handreiking brengt corporaties nog niet in beweging, het gaat dieper. Geld is misschien niet eens hét probleem, maar zien we het als 'ons probleem'? Woningcorporaties zouden woon- en leefplezier als onderdeel moeten zien van hun woonopgave. Eenzaamheid tegengaan ook. Gemeenten zouden hier meer op kunnen aansturen bij corporaties.

Hierbij kan het helpen om duidelijk te maken waarom spontane ontmoetingsplekken en thuisgevoel op dagelijkse routes zo belangrijk zijn. Niet alleen omdat het gezellig is. Leefbaarheid is dan hierbij misschien niet de goede term aangezien dat vaak gaat over schoon, heel en veilig. Hier handhaven corporaties al op. Het gaat veel meer om sociale cohesie, woongeluk, leefkwaliteit, en het verminderen van eenzaamheid.

Door het te koppelen aan de dubbele vergrijzing en het tekort aan zorgpersoneel en mantelzorgers waardoor mensen in de toekomst een veel groter beroep moeten doen op informele zorg en burenhulp, wordt nogmaals de essentie duidelijk van laagdrempelig burencontact. Als we als maatschappij door het tekort aan zorgprofessionals zo bewust insteken op samenredzaamheid, dan moeten gemeenten en corporaties ook het belang voelen van spontaan ontmoeten en thuisgevoel op de dagelijkse routes tussen voordeur en straat.

Kan voor partijen meewerken aan gelijkwaardigheidsprincipes verplicht worden?
Niet alle corporaties en gemeenten stellen zich open voor gesprek. Sommige aanwezigen vragen zich af of het voeren van dialoog niet verplicht kan worden.

Rol koepelorganisaties
Aedes, VNG, Brandweer Nederland en andere koepelorganisaties zullen actief hun leden moeten helpen om gelijkwaardigheid en maatwerk mogelijk te maken (middels alle tips uit dit document en aankomende handreiking en een mogelijk online tool van NIPV).

Ook aandacht voor niet-corporatie verhuurders
Naast corporaties zijn er ook particuliere verhuurders, VvE's, eigenaren van gebouwen zoals beleggers en beheersorganisaties.

Regioafspraken, route duidelijk maken

Tussen gemeente, veiligheidsregio en corporaties kunnen regionale afspraken gemaakt worden over hoe om te gaan met gelijkwaardigheid. Hiervoor zouden gemeenten het voortouw moeten nemen in het organiseren van bijeenkomsten. Regio Den Haag kan hier het goede voorbeeld geven. In Amsterdam werd door AFWC zoiets georganiseerd voor de corporaties, Wmo, gemeente en brandweer om over het Bbl de discussie te voeren en te komen tot samenwerkingsafspraken.

Trainingen

(Online) trainingen voor corporaties, gemeenten (bevoegd gezag), gebouweigenaren, veiligheidsregio's en bewonersorganisaties kunnen helpen om de handreiking landelijk te implementeren. De vraag is, wie zou deze trainingen kunnen organiseren?

Hulplijn

Een landelijk meldpunt kan helpen, bijvoorbeeld voor complexen waar te streng wordt gehandhaafd en een gesprek daarover onmogelijk blijkt.



Kwetsbare ouderen hebben geen behoefte aan een leven dat perfect voldoet aan een checklist. Zij hebben behoefte aan een huis. Aan kleur. Aan herkenning. Aan een plek om te rusten. Aan een stoel waarop iemand naast hen kan gaan zitten.

Ga ter plekke beoordelen of er daadwerkelijk sprake is van brandgevaar ipv een algemene regel in te voeren. Kwaliteit van leven is soms belangrijker dan een uiterst gering risico op een ongeval.

Ik wil wel graag mijn (ontmoetings)bankje terug

Bovendien wordt er per complex anders gehandeld het is maar net wie er van de woningbouwvereniging langs komt.

Churchill's quote blijft waar: "First we shape our buildings, then they shape us." Als bijna de helft van Nederland eenzaam is, moeten we dringend kijken hoe onze bouwregels hieraan bijdragen.

Het is heel onduidelijk wat wel en niet mag. Het lijkt wel een intensive care afdeling.

De gemeenschappelijke ruimtes worden veel gebruikt als ontmoetingsplekken en als deze ingerichte plekken moeten verdwijnen gaat dit ten koste van de doelstelling van de woongroep. Dit leidt tot veel spanning en stress bij de bew

Een volstrekt risicoloze omgeving is geen thuis. Het is een cel.

Aan leven gaan we dood. Het is telkens de afweging hoeveel gevaar we accepteren t.o.v. andere belangrijke zaken. Dit lijkt me ver over de top te gaan

Een bestuurder vertelde mij dat ze de de gang toch maar leeg gemaakt had omdat ze als persoon het risico niet kan dragen mocht nu er onverhoopt iets mis gaan. En zo houdt het systeem ons gevangen en wordt medemenselijkheid vervangen door regels.



Bewoners

"Het contact verliep ijskoud. Eerst een brief van de verhuurder ('alles moet weg'), die niets te maken wil hebben met de inhoud van een antwoordbrief en een ultimatum stelt."

Het is niet meer te volgen, wat wel en wat niet.
Ik geloof dat ze het zelf allang niet meer begrijpen.

Over de situatie in de halletjes hebben we contact gehad met de verhuurder. Na dit contact mochten er wel dingen hangen in de halletjes tot een bepaalde grootte

Elk denken is vervangen door protocol, en verstikkende regels. Gekoppeld aan een cultuur van afrekenen als er iets onverwachts gebeurd en men op zoek gaat naar iemand die daar schuld aan zou kunnen hebben. En dan nog meer regels om dat kleine risico ook nog uit te bannen.

er is contact geweest met de woningcorporatie en de wijkbeheerder die het geheel met onze visie eens is. In de planning staat een afspraak met de beheerconsulent en iemand van de brandweer.

Ik woon in een (te groot) vrijstaand huis en zou eigenlijk moeten verhuizen naar een klein appartementje. Maar verhuizen naar zo'n sfeerloze, ongezellige, onpersoonlijke, ongemakkelijke (géén zitje bij uitgang) 'open gevangenis-ruimte'? Nee, ik blijf in mijn eigen gezellige (te grote) woning!

Het zijn doorgeschoten, absurde, onfatsoenlijke maatregelen die worden doorgevoerd. Ik hoorde onlangs, dat zelfs een bankje bij de uitgang, waar ouderen wachten op een taxi of dergelijke, is weggehaald. Ik vind het schandalig.

In overleg met de woningbouwcorporatie staan alle spullen nu in een deel van de hal die is afgezet met een gele strook op de grond. Daarbuiten zijn de looproutes die zijn aangegeven als vluchtroute

Het land wordt geregeerd door angst. Stel je voor dat..... en dan ben ik verantwoordelijk dus.....

"Wij hebben van de verhuurder bericht gehad dat alle spullen uit de trappenhuizen verwijderd moeten worden, dit gaat ook om schilderijen, deurmatjes, plantjes en versiering."

5 Vervolg



Iedereen nu al aan zet met maatwerk

De bijeenkomst heeft laten zien dat maatwerk nu al mogelijk is. Het is dus aan gebouweigenaren, bewonersorganisaties, veiligheidsregio's, gemeenten en anderen om elkaar op te zoeken en samen gelijkwaardigheid te bepalen zodat maatwerk weer mogelijk wordt.

NIPV aan zet met handreiking

Woonbond en Cooplink zijn mogelijke kennispartners. Welke kennispartners heeft het NIPV nog meer nodig om alle invalshoeken, van leefplezier tot sociale veiligheid en eenzaamheid, tot hun recht te laten komen?

Er is vraag naar onderzoek dat brandrisico’s afweegt

Bij een deel van de aanwezigen was er behoefte aan onafhankelijk onderzoek dat het risico van brand afzet tegen het risico op bijvoorbeeld eenzaamheid, sociale veiligheid en informele hulp. Ook was er vraag naar het aantal brandslachtoffers per jaar (per type woning) vergeleken met andere risico’s die we ook accepteren in Nederland zoals in het verkeer. Dit zou in bredere zin kunnen helpen bij het wegen van wat we met elkaar een aanvaardbaar risico vinden.

Eventuele nieuwe bijeenkomst in 2027

Meerdere organisaties hebben aangegeven hier een actieve rol bij te willen spelen.
Hier zouden de implementatie en later eventueel de evaluatie van de handreiking besproken kunnen worden.

Bijeenkomst Leefkwaliteit & Veiligheid

Den Haag – Het Coornhert

5 oktober 2026



CoWonen

info@CoWonen.com

Centrum Groepswonen

info@CentrumGroepswonen.nl

Bewonersorganisatie Mijn Moerwijk

Mgj.van.Muijen@pzh.nl

Bijlagen



Bijlage 1. Verloop bijeenkomst

18:00 eten en inloop. Drie-gangenmenu door Yahu Food en de vrijwilligers van de buurtkamer De Luyk.

19:00 Welkom door Matthijs van Muijen en Tweede Kamerlid Hanneke Steen

19:10 Probleemschets en uitleg van de 4 invalshoeken + doelstelling van bijeenkomst.
Geleid door Tijmen Kuyper met telkens expert aan het woord.

- Hans Zuidijk, algemeen directeur Veiligheidsregio Hollands Midden, perspectief brandveiligheid
- Edzard Akkerman Woonzorg Nederland (o.a. Coornhert), perspectief beheer
- Tijmen Kuyper, Architectuur van gemeenschap, perspectief betrokkenheid
- Liesbeth Janson, Centrum Groepswonen, perspectief bewoners
- Alex ten Westeneind, Wethouder Berg en Dal, perspectief samenwerken aan oplossingen

19:40 Start werktafels, max 6 mensen per tafel, alle invalshoeken aan elke tafel.

1. Wat moet er qua thema's worden meegenomen in het "wat kan wel handboek"?
   Gespreksleider: Liesbeth Janson | Notulist: Stephanie van Seventer

2. Welke concrete leefbaarheidsbehoeftes van bewoners moeten er onderzocht worden in "wat kan wel handboek"?
   Gespreksleider: Rob van Putten | Notulist: Yvonne Witter

3. Welke misverstanden zorgen ervoor dat de regels strenger worden toegepast dan nodig?
   Gespreksleider: Marianne van Bochove | Notulist: Janine Schmeitz

4. Hoe kunnen gebouweigenaren en gemeenten maatwerk bieden terwijl zij aansprakelijk zijn?
   Gespreksleider: Nienke Miedema | Notulist: Jolanda Arendse

5. Welke tips zijn er voor nieuwbouw?
   Gespreksleider: Tijmen Kuyper | Notulist: Ruben Jansen

6. Hoe implementeren we nieuwe uitleg van de wet uniform in alle regio's en bij alle corporaties?
   Gespreksleider: Karin Schrederhof | Notulist: Anne Vahl

20:30 Belangrijkste uitkomsten plenair ophalen door Matthijs van Muijen

21:05 Afsluitende woorden door Hanneke Steen

21:15 Programma klaar, napraten/drankje

Dank aan iedereen!

Namens de organisatie nogmaals grote dank aan iedereen die aanwezig was, en zich heeft ingezet voor, tijdens, en na de bijeenkomst. Van de catering tot de notulisten, van de technische ondersteuning tot aan Tweede Kamerlid, en van Brandweer tot aan bewoners, grote dank voor jullie bijdrage. Met speciale dank aan Woonzorg Nederland voor de locatie Het Coornhert. En grote dank aan iedereen die uit alle hoeken van het land hierheen is gekomen van Groningen, tot Enschede en Limburg.

Bijlage 2. Sociale media links

26 juni 2025 – Ianthe Mantingh: ZRi bevestigt: LEEFGALERIJEN ZIJN NOG STEEDS TOEGESTAAN!

Sinds de aangescherpte #brandregelgeving van afgelopen zomer worden we overstelpt met vragen. Want die mooie en waardevolle brede galerijen, waar bewoners een bankje, een plant, een schommel op zetten, mogen die nog wel? Samen met ZRi doken we hierin, en de conclusie is helder. Ja, in deze gevallen gelukkig nog zeker wel!

Lees hier verder en de reacties: https://lnkd.in/p/ebjrW2H9

27 juni 2026 – Sander de Hosson: De veilige lege gang

'Wat mij misschien nog het meest boos maakt, is dat dit gebeurt onder het mom van bescherming. Alsof bewoners alleen beschermd moeten worden tegen brand, en niet tegen eenzaamheid, vervreemding en verlies van herkenning. Alsof leven uitsluitend bestaat uit het voorkomen van doodgaan.

Lees hier verder en de reacties: https://lnkd.in/p/eCtmRU2Q

30 juni 2026 - Teun Toebes: Brandveiligheid is geen stopwoord: drie acties voor zorgorganisaties

Brandveiligheid gaat verder dan het voorkomen van brand en start bij de vraag: hoe willen mensen leven? Daarom ging ik in gesprek met Brandweer Nederland. Want natuurlijk is brandveiligheid belangrijk, maar het mag nooit een reden zijn om ál het menselijke uit leefomgevingen bij zorgorganisaties te organiseren. Daarom deze drie acties:

Lees hier verder en de reacties: https://lnkd.in/p/euguiuye

24 aug. 2026 – Tijmen Kuyper: “Mag niet meer wegens brandveiligheid” gaan we minder horen.

Bij al mijn presentaties hoor ik hetzelfde: gezellige bankjes, levendige galerijen en huiselijke hallen verdwijnen omdat het “niet meer mag van de brandweer”. Dat klopt dus niet helemaal.

Lees hier verder en de reacties: https://lnkd.in/p/eCDwP82g

27 aug. 2026 – LVGO: Brandveilige maar kale gangen

Sinds de nieuwe wetgeving rondom brandveiligheid is ingegaan (juli 2024) is het kaalslag in de gemeenschappelijke hallen en gangen van wooncomplexen. Gezellige zitjes of muurversiering zijn uit den boze waardoor deze ruimtes meer op een gevangenis of ziekenhuis lijken dan op een wooncomplex.

Lees hier verder en de reacties: https://www.lvgo.nl/brandveilige-maar-kale-gangen/

7 okt. 2026 – Stijn van Kreij: Wat een geweldig en broodnodig initiatief is dit!

Ik heb met lede ogen aangezien hoe veel gemeenschappelijke ruimten in de afgelopen jaren ontdaan werden van alle spullen, vanwege de nieuwe regels m.b.t. brandveiligheid. En juist verbonden gemeenschappen leveren meer veiligheid op: niet alleen een gevoel van veiligheid omdat je je thuis voelt. Maar ook doordat bewoners elkaar sneller en makkelijker helpen in geval van nood, omdat ze naar elkaar omzien. Dus wat goed dat er wordt onderzocht hoe we dit kunnen aanpakken!

Lees hier verder en de reacties: https://lnkd.in/p/eUJYA-ga

Bijlage 3. Toelichting Bbl. Aanpassingen

Wet- en regelgeving in het Besluit bouwwerken leefomgeving

Bron: 20231116-NIPV-Leidraad-brandveilig-beheer-van-woongebouwen.pdf – pagina 12

Voor vluchtroutes in woongebouwen gelden in het Bbl twee specifieke voorschriften die gaan over het brandveilig gebruik:

Artikel 6.15a (NIPV leidraad brandveilig beheer van woongebouwen)

Dit artikel gaat over brandgevaarlijke objecten in een vluchtroute van een woongebouw. Dit artikel heeft als doel te voorkomen dat er in vluchtroutes van woongebouwen brand kan ontstaan door de aanwezigheid van brandgevaarlijke objecten. Het object kan zelf een ontstekingsbron vormen of door een ontstekingsbron tot ontbranding worden gebracht. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 6.15a (geen brandgevaarlijke objecten op vluchtroute woongebouw)

1. In een gemeenschappelijk verkeersruimte van een woongebouw waardoor een vluchtroute voert zijn geen brandgevaarlijke objecten aanwezig. Onder brandgevaarlijke objecten worden in ieder geval verstaan:

a. meubilair;

b. fietsen en scootmobielen;

c. afvalstoffen en kratten;

en d. decoratie.

2. In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder a en d, is meubilair en decoratie toegestaan als het:

a. van metaal, steenachtig materiaal of glas is;

b. materiaal dat onbrandbaar is volgens NEN 6064; of

c. materiaal dat voldoet aan brandklasse A1 als bedoeld in NEN-EN 13501-1.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op:

a. objecten voor bewegwijzering en informatie aan de bewoners;

b. een foto, een schilderij of een andere afbeelding met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m2 bij de toegang van een woning; en

c. een deurmat met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m2 bij de toegang van een woning.

Toelichting op artikel 6.15a (NIPV):

Spullen die in de vluchtroute staan, zoals in een gemeenschappelijke hal van een woongebouw, mogen geen brandgevaar veroorzaken. Dit is sinds 1 juli 2024 expliciet geregeld in artikel 6.15a van het Bbl. Deze aanpassing in de wetgeving is onder andere naar aanleiding van de nieuwjaarsbrand in een galerijflat in Arnhem, waarbij er brand is geweest in de gemeenschappelijke hal. Uit eerdere onderzoeken van het NIPV blijkt ook dat bij een brand in de vluchtroute, deze vluchtroute als gevolg van rookverspreiding snel geblokkeerd raakt en in korte tijd niet meer bruikbaar is om te kunnen vluchten. De mogelijkheden om spullen in een dergelijke hal neer te zetten zijn als gevolg daarvan zeer beperkt.

Toelichting op artikel 6.15a (Integrale Nota van Toelichting)

De specifieke zorgplicht in artikel 6.4 ten aanzien van het brandveilig gebruik van bouwwerken wordt met artikel 6.15a, in werking getreden per 1 juli 2024, concreet gemaakt voor wat betreft de gemeenschappelijke verkeersruimtes in woongebouwen waardoor een vluchtroute voert. Artikel 6.15a valt onder paragraaf § 6.2.1 *Voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand*.

Artikel 6.15a beoogt dat er in de betreffende verkeersruimtes geen brand kan ontstaan als gevolg van de aanwezigheid van brandgevaarlijke objecten.

In het *eerste* lid wordt onder a t/m d een niet limitatief aantal brandgevaarlijke objecten genoemd die niet in deze gemeenschappelijke verkeersruimtes mogen worden geplaatst.
Meubilair en decoratie is wel toegestaan als dit onbrandbaar is.

In het tweede lid is bepaald wanneer sprake is van onbrandbaar. Hierbij wordt zowel de toepassing van de Nederlandse norm NEN 6064 als de Europese norm NEN-EN 13501-1 toegestaan. Het gaat bij deze eis nadrukkelijk om de onbrandbaarheid en daarom is er geen referentie gemaakt naar testmethoden voor meubilair, die uitgaan van alleen ontvlambaarheid. Er is een Europese lijst van onbrandbare (A1) producten zonder dat aanvullende testrapporten nodig zijn. Uitgaande hiervan is meubilair en decoratie van staal, aluminium of steen/beton onbrandbaar en toegestaan in de vluchtroute.

Het *derde* lid geeft daarnaast nog een uitzondering voor een aantal kleine objecten in de gemeenschappelijke verkeersruimten van een woongebouw. Bij ieder appartement is het toegestaan bij de toegangsdeur een deurmat te hebben en een foto, schilderij of andere afbeelding met een afmeting van ten hoogste 0,5 m^2. Dit laatste is toegestaan om desgewenst een voor de bewoner benodigd herkenningspunt van de woning op te hangen. Verder zijn in de gemeenschappelijke verkeersruimten objecten voor bewegwijzering en informatie toegestaan ten behoeve van alle bewoners.

Artikel 6.23a (NIPV leidraad brandveilig beheer van woongebouwen)

Dit artikel gaat over de aanwezigheid van objecten die vluchten bemoeilijken of belemmeren. Dit artikel bepaalt dat vluchtroutes in woongebouwen vrij moeten worden gehouden van spullen die het vluchten kunnen belemmeren. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 6.23a (geen belemmerende objecten op vluchtroute woongebouw)

In een gemeenschappelijk verkeersruimte van een woongebouw waardoor een vluchtroute voert zijn geen objecten aanwezig die het vluchten belemmeren. Onder objecten die het vluchten belemmeren worden in ieder geval verstaan objecten waardoor de bouwkundige vrije breedte van de verkeersruimte wordt ingeperkt, tenzij er ten minste een beschikbare breedte van 0,85 m overblijft. Kortom: in een gemeenschappelijke gang, hal of trappenhuis dat onderdeel is van een vluchtroute mogen geen spullen worden geplaatst die de doorgang versmallen. Alleen als de ruimte breder is dan 0,85 meter, mogen er objecten staan, mits er altijd ten minste 0,85 meter vrije doorgang beschikbaar blijft.

De specifieke zorgplicht in artikel 6.4 ten aanzien van het brandveilig gebruik van bouwwerken wordt met artikel 6.23a, ingevoegd bij Stb. 2023, 426 en in werking getreden per 1 juli 2024, concreet gemaakt voor wat betreft de gemeenschappelijke verkeersruimtes in woongebouwen waardoor een vluchtroute voert. Artikel 6.23a valt onder § 6.2.2 Veilig vluchten bij brand. Artikel 6.23a beoogt dat de gemeenschappelijke verkeersruimtes vrij worden gehouden van objecten die het vluchten kunnen belemmeren. Met de laatste zin van het artikel wordt aangegeven welke objecten in ieder geval niet in vluchtroutes geplaatst mogen worden. De gemeenschappelijke verkeersruimten in een woongebouw waardoor een vluchtroute voert moeten op grond van bestaande artikelen in het Bbl een bepaalde minimum bouwkundige vrije breedte hebben in relatie tot het vluchten bij brand. Voor bestaande bouw geldt een minimum van 0,5 meter (artikel 3.59) en voor nieuwbouw 1,2 meter (artikel 4.78). In bestaande woongebouwen is in het algemeen sprake van een vrije breedte die hoger is (rechtens verkregen niveau) dan de eisen voor bestaande bouw. Dit rechtens verkregen niveau moet in stand worden gehouden. Het nieuwe artikel 6.23a ziet niet op de bouwkundige vrije breedte, maar het op plaatsen van objecten waardoor deze vrije breedte bij gebruik wordt ingeperkt. In artikel 6.23a is het uitgangspunt gehanteerd dat de aanwezige vrije breedte in principe niet minder mag worden door deze objecten. Alleen als de bouwkundige vrije breedte meer is dan de 0,85 meter mogen er objecten zijn zolang de beschikbare breedte ten minste 0,85 meter is. Daarbij is aangesloten bij de ten minste vereiste breedte van een toegang van 0,85 m die geldt voor nieuw te bouwen gebouwen (artikel 4.78, eerste lid). Dit betekent dat men geen objecten mag plaatsen in de gemeenschappelijke gang, trap of hal, tenzij deze breder is dan 0,85 meter.

Gelijkwaardigheid (NIPV leidraad brandveilig beheer van woongebouwen)

De gelijkwaardigheidsbepaling staat in artikel 4.7 van de Omgevingswet. Daarin wordt gesteld dat niet aan de voorschriften van het Bbl hoeft te worden voldaan, als dezelfde mate van brandveiligheid wordt gerealiseerd als bedoeld is met de voorschriften. Bovendien moet een gelijkwaardige oplossing tijdens het gebruik van het gebouw in stand worden gehouden. De aanvrager moet een gelijkwaardige oplossing onderbouwen. Daarvoor kan de hulp van een expert noodzakelijk zijn. De gemeente is bevoegd om de gelijkwaardige oplossing te beoordelen.

Regelgeving voor 1 juli 2024

Al vóór 1 juli 2024 bestond in het Bbl een specifieke zorgplicht voor brandveilig gebruik van gebouwen. Die zorgplicht was echter vrij algemeen geformuleerd. Daardoor ontstonden in de praktijk veel discussies tussen bewoners, verhuurders, VvE's, brandweer en gemeenten over bijvoorbeeld:

- scootmobielen in galerijen;
- fietsen in gangen;
- plantenbakken en kasten;
- afval en oud papier;
- decoratie in gemeenschappelijke ruimten.

Het ministerie heeft daarom besloten de zorgplicht concreter te maken door twee nieuwe artikelen toe te voegen aan het Bbl. Onderstaande tekst uit het Staatsblad 2023 geeft een toelichting hierover:

Staatsblad 2023, 426 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen:

De Onderzoeksraad voor Veiligheid (OvV) heeft in zijn rapport van 14 juli 2021 over de flatbrand in Arnhem aanbevolen om te zorgen voor verbetering van het toezicht op de brandveiligheid in de gebruiksfase van woongebouwen en te bezien of een aanpassing van de geldende wet- en regelgeving nodig is. Door de minister voor VRO zijn alle aanbevelingen van de OvV overgenomen. Uit gesprekken met gemeenten, Brandweer NL en organisaties van gebouweigenaren is gebleken dat de huidige regelgeving op het gebied van het vrijhouden van vluchtwegen in woongebouwen onvoldoende duidelijk is. Duidelijker regelgeving zou gemeenten en ook woningeigenaren helpen bij het uitvoeren van toezicht op het gebied van brandveiligheid en communicatie hierover met bewoners.

Voorheen gold alleen algemeen geformuleerde regelgeving ten aanzien van het vrijhouden van vluchtwegen en het voorkomen dat daar brand ontstaat. In het Bouwbesluit 2012 was dit geregeld in de artikelen 7.10 en 7.16. In het Bbl zijn deze artikelen opgegaan in artikel 6.4 (specifieke zorgplicht: brandveilig gebruik van bouwwerken), waarin onder meer is bepaald dat deze zorgplicht erop ziet dat alle maatregelen genomen moeten worden die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om te voorkomen dat het gebruik van vluchtmogelijkheden bij brand wordt belemmerd.

Zowel gemeenten als eigenaren hebben er behoefte aan dat er in de regelgeving concreter wordt omschreven wat men wel en niet mag plaatsen in de vluchtroutes van een woongebouw. Het is dan ook aan bewoners eenvoudiger uit te leggen dat iets niet mag volgens de regelgeving. Aansluitend op de aanbevelingen van de OvV is het Bbl hierop aangepast.

Bijlage 4. Position Paper

Cooplink

Brandveiligheid versus sociale cohesie: een onnodig dilemma

Sinds 1 juli 2024 gelden strengere regels in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Vluchtroutes moeten vrij zijn van brandgevaarlijke spullen. Het resultaat: lege galerijen, kale entreehallen en steriele gangen in woongebouwen door heel Nederland. Vanuit brandveiligheid is dit begrijpelijk. Maar de keerzijde is groot. De ruimte tussen voordeur en straat is voor miljoenen Nederlanders dé plek waar burencontact ontstaat. Planten, versiering en bankjes naast verkeersruimtes zijn niet zomaar spullen; ze zijn de katalysator voor samenredzaamheid. Cooplink Kennisnetwerk Wooncoöperaties erkent het grote belang van brandveiligheid, maar ziet kansen om brandveilig wonen minder ten koste te laten gaan van mentale gezondheid, informele zorg en sociale cohesie. 0

Een stille crisis
Bijna de helft van Nederland voelt zich eenzaam en één op de acht mensen is ernstig eenzaam.[1] Eenzaamheid kan tot uiteenlopende lichamelijke en psychische klachten leiden, zoals depressie, alcoholverslaving, hart- en vaatziekten en dementie. Hierdoor overlijden mensen eerder en verliezen Nederlanders vele tienduizenden gezonde levensjaren per jaar. Vooral ouderen, jongeren, mensen met een lagere sociaaleconomische status en stedelingen lopen een verhoogd risico. Dit zijn precies de groepen die vaak in meerlaagse woongebouwen wonen. Spontaan contact met buren leidt tot nieuwe contacten en onderhoudt bestaande contacten. Het resultaat is meer dan alleen minder eenzaamheid. Burencontact zorgt ook voor sociale cohesie, burenhulp en sociale veiligheid. De nieuwe brandwetgeving haalt deze sociale zuurstof weg uit gebouwen waar die het hardst nodig is.

Sociale cohesie ook belangrijk voor brandveiligheid
In gebouwen waar bewoners elkaar kennen, wordt sneller gereageerd bij noodsituaties. De brandweer zelf waarschuwt inmiddels dat de teruggang in sociale cohesie in seniorencomplexen riskant is: bewoners weten niet meer wie hulp nodig heeft.[2] Nu de verzorgingsstaat kampt met capaciteitsgebrek, van zorg tot brandweer, en meer kwetsbare mensen zelfstandig wonen, is samenredzaamheid belangrijker dan ooit.

Formele ontmoetingsruimtes vullen het gat niet
Vaak bestaan er onrealistische verwachtingen van buurtkamers en georganiseerde activiteiten. Zoals een voortuin uitnodigt tot een praatje, zo functioneren leefgalerijen en brede verkeersruimtes in gestapelde bouw als ongedwongen ontmoetingsplekken. Gemeenschap ontstaat niet alleen in aangewezen ruimtes, en zeker niet voor iedereen. Onderzoek laat al decennialang zien dat juist de laagdrempelige, toevallige contacten op de dagelijkse route het fundament vormen voor verbinding met buren.[3]

De theorie werkt niet in de praktijk: alles moet weg
Het gelijkwaardigheidsprincipe biedt binnen de brandwetgeving juridisch ruimte voor maatwerk, maar woningcorporaties, brandweer en VvE's kunnen niet voor elk object in elke hal, ontmoetingszone of leefgalerij een uitgebreide analyse uitvoeren. Tegelijkertijd zijn zij wel verantwoordelijk voor het naleven van regels die weinig duidelijkheid bieden. Het gevolg is dat vrijwel alle regio's één lijn trekken: geen maatwerk. Alles moet weg. Ontmoetingsbankjes verdwijnen, biljarttafels worden weggehaald[4] en herdenkingsplekken[5] maken plaats voor kille gangen. Wat overblijft, is een technisch veilige, maar mentaal en sociaal gevaarlijke woonomgeving.

Woonclusters in de knel
Tegelijkertijd zijn er veel bestaande gebouwen waar voordeuren uitkomen op gemeenschappelijke woonruimtes. De huidige wetgeving houdt hier geen rekening mee en beschouwt deze ruimtes volledig als vluchtroute. Hierdoor worden talloze bruisende woongemeenschappen en seniorencomplexen in het hart geraakt. Ook hier geldt: projecten die sociale cohesie het hardst nodig hebben, krijgen de zwaarste klap.

Oproep voor doelgerichte regelgeving
Cooplink erkent het grote belang van brandveiligheid, maar ziet een vals dilemma. Doordat de gebouweigenaar verantwoordelijk is en de regels onvoldoende duidelijk zijn, worden deze nu strenger toegepast dan nodig is voor brandveiligheid. De maatschappelijke kosten van de huidige aanpak zijn te groot om te negeren. Gelukkig hoeft brandveilig wonen niet zo erg ten koste te gaan van gezondheid, informele zorg en sociale cohesie. Het probleem ligt eerder bij aansprakelijkheid en beheer dan bij brandveiligheid zelf. De Tweede Kamer kan helpen.

1. Neem bij modernisering brandwetgeving sociale expertise volwaardig mee
Om de nevenschade van brandregels te beperken, moeten bij de modernisering van brandwetgeving sociale wetenschappers en/of omgevingspsychologen worden betrokken. Voorkom zo incidentgedreven wetgeving die indirect meer maatschappelijke en gezondheidsschade veroorzaakt dan het oplevert.

2. Bied duidelijkheid over leefgalerijen
Brede leefgalerijen zijn essentieel in gebouwen die ontmoeting stimuleren.[6] De brandweer communiceert dat hier geen spullen meer mogen staan anders dan beton en staal.[7] Anderen interpreteren de wet zo dat galerijen die gelden als niet-besloten buitenruimte nog wel mogelijkheden bieden.[8] Dit leidt tot verwarring bij corporaties. Duidelijkheid vanuit de wetgever is daarom noodzakelijk.

3. Bied duidelijkheid in gelijkwaardigheid
Gelijkwaardigheid biedt in theorie ruimte, maar in de praktijk nauwelijks, doordat gebouweigenaren aansprakelijk zijn en er onvoldoende capaciteit is voor maatwerk. Geef meer ruimte door duidelijkheid te scheppen over gelijkwaardige oplossingen die brandveilig zijn, maar ook ruimte laten voor eigenaarschap van bewoners en ontmoeting. Zo krijgen corporaties, VvE's en bijvoorbeeld ook de meubelbranche de handvatten die nodig zijn om te voorkomen dat de leefomgeving levenloos wordt.

4. Neem gedeelde woonvormen mee in brandwetgeving
Neem bij het opstellen van brandwetgeving voortaan expliciet mee wat de impact is op diverse collectieve woonvormen. Deze zijn vaak met goede reden anders ontworpen dan reguliere huisvesting. Algemeen beleid is daardoor niet altijd toepasbaar, waardoor wetgeving óf wordt genegeerd óf deze gedeelde woonvormen gedwongen verdwijnen. Beide scenario's zijn onwenselijk voor brandveiligheid en bewoners.

Voeg daarom nieuwe categorieën toe aan de brandwetgeving voor gebouwen waar essentiële gemeenschappelijke verblijfsruimtes samenvallen met verkeersruimte. Dit doet recht aan de vele bestaande gebouwen én aan de maatschappelijke ambities voor nieuwe collectieve woonvormen, waaronder de 120.000 geclusterde woningen voor senioren. Haal hierbij inspiratie uit het buitenland en uit wetgeving voor onzelfstandige woonruimtes.

De oproep samengevat: brandveilig én sociale cohesie
Cooplink Kennisnetwerk Wooncoöperaties roept de Tweede Kamer op om bij de modernisering van de brandveiligheidsregels zorgvuldige afwegingen te maken waarin ook de impact op sociale veiligheid, mentale gezondheid en burenhulp wordt meegewogen. Door brandwetgeving zo vorm te geven dat deze voor beheerders beter hanteerbaar is en de samenredzaamheid van de samenleving niet onnodig onder druk zet, kunnen brandveiligheid, beheerbaarheid én betrokken wonen samengaan. Laat omgevingspsychologen meewerken aan brandwetgeving, geef meer ruimte door duidelijkheid te scheppen en voeg passende regelgeving toe voor collectieve woonvormen. Cooplink stelt hiervoor graag haar kennis beschikbaar. Zo kunnen Nederlanders brandveilig wonen zonder verval van sociale cohesie.

---

[1] Movisie. (2024). *De aanpak van eenzaamheid.* Den Haag: Movisie.
[2] NRC. (2025, oktober 18). *Brand in ouderencomplex? Extra spannend, voor de brandweer.*
[3] Wal, H. v., Dorst, M. v., Leuenberger, T., Vonk, E., & Vugt, E. v. (2016). *Privacy Script. De invloed van architectuur op sociale interactie in woongebouwen.* Thoth.
[4] Trouw. (2025, juli 7). *De geliefde biljarttafel in het seniorencomplex moet wijken vanwege brandveiligheid.*
[5] van de Plas, R. (2024, augustus 26). *Studenten willen vangnetten na vijfde zelfdoding in flat.*
[6] Platform31. (2021). *Ontwerpen voor ontmoeten.*
[7] Brandweer. (2024, juli 2). *Nieuwe regels met betrekking tot brandveilige vluchtroutes*.
[8] Mantingh, I. (2025, juni). *ZRi bevestigt: Leefgalerijen zijn nog steeds toegestaan.*