



BRANDVEILIGHEID EN TOEGANKELIJKHEID

Bij het goed beheren van een appartementencomplex hoort onder meer aandacht voor de toegankelijkheid van het gebouw en de brandveiligheid. In het bijzonder zijn de voorschriften in het Bouwbesluit ten aanzien van veiligheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid relevant. Daarbij moet worden bedacht dat ons appartementencomplex is gebouwd in de tachtiger jaren van de vorige eeuw. Meer specifiek dient rekening te worden gehouden met de minimale doorgangsbreedte van vluchtroutes. Het bouwbesluit schrijft een minimale doorgangsbreedte voor van een vluchtroute van 85 centimeter. Een scootmobiel kan er met zijn breedte eenvoudig voor zorgen dat niet meer wordt voldaan aan deze minimale doorgangsbreedte. Het is dan ook niet toegestaan in ons appartementencomplex om scootmobielen op galerijen te parkeren. Het is ook niet toegestaan om bloembakken e.d. op de galerijen te plaatsen zodanig dat niet aan de eis van 85 centimeter doorgangsbreedte wordt voldaan.

Ook is het verboden om obstakels zoals bloembakken, meubilair etc. te plaatsen in de vluchtroutes. Het gebruik van vluchtmogelijkheden bij brand mag niet worden belemmerd. Dit houdt in dat er geen objecten (waaronder scootmobielen, bloembakken etc.) mogen worden geplaatst in de hallen waar zich de toegang tot de lift bevindt.

De eis van 85 centimeter doorgangsbreedte is ook van toepassing voor de brandgang die een scheiding vormt tussen gemeenschappelijke tuin en privé tuinen. Hagen e.d. die in de privé tuinen staan dienen dan ook regelmatig gesnoeid te worden waardoor de doorgangsbreedte tenminste de vereiste 85 centimeter is.

Het stallen en opladen van scootmobielen en elektrische fietsen (E-bikes) in en om woongebieden geeft een verhoogd risico op brand en mogelijke obstakels in de vluchtroute. De elektrische installatie van een scootmobiel of elektrische fiets is onderhevig aan slijtage en bewegingen tijdens het rijden, waarbij een kans op kortsluiting en ontsteking bestaat. Ook bij het oplaadproces is er door storingen hierin een reële kans op oververhitting gevolgd door brand. De accu's in combinatie met opladen leveren in geval van traditionele accu's een gevaar op van ophoping van brandbare gassen. Bij de steeds meer voorkomende lithium-ion accu's is het effectief en veilig bestrijden van een brand een lastige taak voor de brandweer. Het is dan ook niet toegestaan om accu's op te laden in de berg ruimten en bergingshallen.

Indien scootmobielen en elektrische fietsen in strijd met wet- en regelgeving in een bouwwerk worden gestald, kan een ingewikkelde aansprakelijkheidssituatie ontstaan ten aanzien van opstal- en inboedelverzekering.