

# TUSSENTIJDSE RAPPORTAGE INVENTARISATIE BIJGEBOUWEN

25-02-2022

## BEVINDINGEN

Dit is een tussentijdse stand van zaken betreffende de inventarisatie van de Projecten 1, 2 en 3 (zie kaartje van Katwijk). Hieruit zijn de volgende punten naar voor gekomen:

Veel bijgebouwen, waar bewoning plaats vindt, scoren punten op het niet voldoen van de trap (=vluchtroute) en de hoogte van de ruimte op de verdieping en/of de begane grond aan het Bouwbesluit 2012. De breedte van de trap, de hoogte van de optrede, de diepte van de aantrede en steilte van de trap wijken dan af. Ook ontbreekt vaak een leuning, is het trapgat niet afgezet met een hekwerk of is de trap niet meer dan een ladder die niet bevestigd is aan de vloer of wand. Bij een aantal bewoonde bijgebouwen kan je niet anders dan achterste voren de ladder afdalen.

De hoogte van de ruimte is bepaald van vloer tot onderkant nokgording of onderkant plafond en het is geen uitzondering dat deze minder bedraagt dan 2,10 meter, de minimale eis in het Bouwbesluit.

Wij troffen op een tweetal adressen bewoning van een bijgebouw door twee personen aan. Eenmaal een moeder met kind en eenmaal een echtpaar (met hond). Dit wordt in het Bouwbesluit 2012 overbewoning genoemd, met andere woorden er is te weinig vloeroppervlak van de verblijfsruimte voor het aantal per personen.

Vaak vormen wel tien bijgebouwen een aaneengesloten rij. Wat we niet hebben kunnen controleren is de brandcompartimentering tussen de bijgebouwen en de eisen die daaraan gesteld worden. Dit is op het oog niet te controleren, maar het vermoeden bestaat, dat deze niet voldoet.

Uit gesprekken met de eigenaren/huurders is gebleken, dat de personen niet ingeschreven staan op het adres, waar ze daadwerkelijk verblijven. Dat duidt op verkeerde registratie in de Basisregistratie Personen (BRP). Omdat dit een verkeerd beeld schetst, kan het voor problemen zorgen bij hulpverlening, heffen van gemeentelijke belastingen en spookbewoning opleveren.

## CHECKLISTS EN PRIORITEITENLIJST

De checklist is opgesteld aan de hand van Wet- en Regelgeving van het Bouwbesluit 2012 bestaande bouw. Het zwaartepunt ligt op de punten (brand)veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en technische installaties. Aan deze onderdelen worden punten toegekend en getotaliseerd. De totale waarde bepaalt de prioriteit van elk bijgebouw. Hoe hoger het puntenaantal, hoe hoger de prioriteit om te handhaven.

## OVERZICHT VAN DE CATEGORIEEN

000 tot 100 punten	Voldoet bijna, redelijk veilig	groen
100 tot 500 punten	voldoet niet, niet geheel veilig	oranje
500 tot 900 punten	voldoet beslist niet, gevaarlijk	rood
900 tot 1200 punten	extreem gevaarlijk, direct oppakken	!!!

## KAART BEZOCHT GEDEELTE VAN KATWIJK



## OVERZICHT AANTALLEN

Zie bijlage I.

## INTERPRETATIE PUNTELLING EN ANALYSE

Bij de checklist maken we onderscheid tussen bijgebouwen met één verdieping en met meer, dat wil zeggen is er wel of geen trap aanwezig. We hebben echter slechts één checklist met puntentoekening in gebruik. Dat betekent, dat een bijgebouw met twee bouwlagen meestal een hoger aantal punten scoort dan één met één bouwlaag. Overigens zijn de tot nog toe aangetroffen bijgebouwen bijna alle met twee bouwlagen of zelfs meer.

Zoals te zien is in het overzicht van de bezochte bijgebouwen met prioriteit (zie bijlage I) zijn de meeste niet veilig, echter deze veiliger maken kan ingrijpend zijn. De trap is een wezenlijk onderdeel van de vluchtweg bij een calamiteit. Die veilig beloopbaar maken heeft nogal wat consequenties tot gevolg. Het verbreden naar de minimale breedte, het aanpassen van de steilte, het aanhouden van een minimale aantrede of het aanhouden van een minimale vrije ruimte boven de traptreden, zorgen er voor, dat het trapgat aanzienlijk vergroot moet worden, waardoor het minimaal aanwezige vloeroppervlak voor bewoning niet wordt gehaald, dit betekent overbewoning. Om dan een veiliger bijgebouw te verwezenlijken, moeten er constructieve wijzigingen in de vloer worden aangebracht met een langere raveelbalk en verdubbeling van de hoofd raveelbalken.



Bovenaanzicht van een gedeelte van een balklaag met een trapgat.

Voorbeeld raveling

Veel bijgebouwen hebben een zadeldak met een vrije ruimte tussen verdiepingsvloer en onderkant nokgording van 1,70 à 1,80 meter. Deze maat moet volgens het Bouwbesluit 2012 voor bewoning 2,10 meter bedragen. Het niet voldoen aan deze norm levert slechts een gering aantal punten in de checklist op. Echter om dit gemis aan hoogte aan te pakken moet de gehele kap omhoog. Dat betekent in sommige straten dus van de gehele rij bijgebouwen, waarvan de gordingen hoogstwaarschijnlijk door lopen, of een rij met verschillende hoogten van daken, wanneer de burens met een berging geen kosten voor het liften willen maken.

## **FOTO'S TER VERGELIJKING**

Zie bijlage II

## **VOORBEELD INGEVULDE CHECKLIST**

Zie bijlage III

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

## Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

### **3** Adres