

Toelichting gebruiksbesluit

De gebruiksvergunning en de gebruiksmelding

Gebouwen moeten brandveilig worden gebruikt. Per 1 november 2008 gelden daarvoor landelijke eisen die zijn vastgelegd in het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Gebruiksbesluit). Die eisen werken rechtstreeks en gelden voor elke vorm van gebruik. Daarnaast is voor de meer risicovolle vormen van gebruik een gebruiksvergunning of een gebruiksmelding nodig. In dit infoblad wordt op die vergunning en die melding ingegaan. Algemene eisen, gebruiksvergunning en gebruiksmelding

In het Gebruiksbesluit staan algemene eisen die gelden voor alle gebouwen en andere bouwwerken en voor elke vorm van gebruik. Aan die eisen moet ook worden voldaan wanneer een gebruiksvergunning of gebruiksmelding nodig is. Op www.vrom.nl/gebruiksbesluit vindt u binnenkort een checklist waarmee u kunt controleren of u aan die eisen voldoet. Download de checklist en vul hem in. De gemeente of brandweer gaat bij een controle dezelfde punten na. U voorkomt hiermee dus problemen achteraf. Nog belangrijker is natuurlijk dat u en de bezoekers van uw gebouw er bij gebaat zijn als het gebruik van uw bouwwerk voldoende brandveiligheid is.

Rechtstreekse werking

De algemene eisen van het Gebruiksbesluit hebben rechtstreekse werking. Dat betekent dat daaraan bij het gebruik van het bouwwerk moet worden voldaan zonder dat de gemeente of brandweer u daar eerst op heeft gewezen. Wanneer u niet aan de eisen voldoet, bent u in overtreding. Zo'n overtreding is strafbaar. Bovendien kan de gemeente de overtreding dan zo nodig op uw kosten ongedaan laten maken of – in het uiterste geval – het gebruik van het bouwwerk laten staken.

Nadere eisen voor brandveilig gebruik

Ook wanneer een gebruiksvergunning of gebruiksmelding nodig is, moet het gebruik van het bouwwerk voldoen aan de algemene brandveiligheidseisen van het Gebruiksbesluit. In aanvulling op die eisen mogen burgemeester en wethouders in een gebruiksvergunning en na een melding nadere eisen aan het brandveilig gebruik van dat bouwwerk stellen. Dat mogen zij alleen wanneer dat bij dat bouwwerk noodzakelijk is voor het voorkomen, beperken en bestrijden van brand, brandgevaar en ongevallen bij brand. De nadere eisen mogen geen eisen zijn die al als algemene eis in het Gebruiksbesluit zijn opgenomen. Het mogen ook geen eisen zijn over bouwtechnische veranderingen van het bouwwerk. Wanneer de gemeente bouwtechnische veranderingen noodzakelijk vindt, kan zij dat dus niet afdwingen door voorwaarden daarover op te nemen in de gebruiksvergunning of door nadere eisen daarover op te leggen na een gebruiksmelding.

Omdat de algemene eisen van het Gebruiksbesluit in het algemeen voldoende zijn om het brandveilig gebruik te waarborgen, zal er in de meeste gevallen geen noodzaak zijn om nadere eisen op te leggen. Wanneer een nadere eis wordt gesteld, zal dat vooral gebeuren bij bijeenkomstgebouwen met een hoge personenbezetting zoals cafés, discotheken, zalencentra en restaurants. Die eis zal dan vaak betrekking hebben op het maximaal aantal personen dat tegelijk in (een deel van) het gebouw aanwezig mag zijn. In de brochure 'Brandveiligheid, gebruiksmelding en gebruiksvergunning' vindt u aan de hand van enkele praktijkvoorbeelden meer informatie over die personenberekening. Begin 2009 komt een gratis rekenmiddel beschikbaar waarmee u in veel gevallen voor uw gebouw zelf een personenberekening kunt maken. U kunt die brochure downloaden van www.vrom.nl/gebruiksbesluit. Zodra het rekenmiddel beschikbaar is, zult daar ook nadere informatie over het rekenmiddel kunnen vinden.

De gebruiksvergunning

U heeft een gebruiksvergunning nodig wanneer u in een gebouw of ander bouwwerk:

- bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf aan meer dan 10 personen¹ gaat verschaffen, bijvoorbeeld in een hotel, pension, kampeerboerderij, ziekenhuis, verpleeg- of verzorgingshuis of gevangenis of
- dagverblijf gaat verschaffen aan meer dan 10 kinderen onder de 12 jaar, bijvoorbeeld in een basisschool of kinderdagverblijf of
- dagverblijf gaat verschaffen aan meer dan 10 lichamelijk of verstandelijk gehandicapte personen, bijvoorbeeld door dagopvang.

¹ De gemeente mag in haar bouwverordening als ondergrens ten aanzien van nachtverblijf een ander aantal vaststellen.

Wanneer u een gebruiksvergunning nodig heeft, mag u het gebouw niet gebruiken voordat burgemeester en wethouders die vergunning hebben verleend. Vraag die vergunning dus ruim voor aanvang van dat gebruik aan.

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om gebruiksvergunning moet u soms legeskosten aan de gemeente betalen. Of dat zo is en zo ja, hoeveel u dan moet betalen kan per gemeente verschillen. Voor meer informatie hierover kunt u bij uw gemeente terecht.

De gebruiksmelding

U moet een gebruiksmelding doen wanneer u:

- in een gebouw of ander bouwwerk meer dan 50 personen tegelijk gaat laten verblijven (let op: geldt niet voor woningen en woongebouwen) of
- een woning kamergewijs gaat verhuren of
- door een gelijkwaardige oplossing aan de brandveiligheidseisen van het Gebruiksbesluit gaat voldoen.

Met 'kamergewijs verhuren' wordt bedoeld het verhuren van een woning aan afzonderlijke huurders. Het gaat hier dus niet om een woongroep, gezinsvervangend tehuis of studentenhuus waarin een aantal personen gezamenlijk een huishouding voert of de woning van een hospita met een beperkt aantal inwonende studenten. Pas als een woning kamergewijs aan 5 of meer personen wordt verhuurd, moet er een gebruiksmelding worden gedaan.

Met 'een gelijkwaardige oplossing' worden situaties bedoeld waarin niet aan de brandveiligheidseisen van het Gebruiksbesluit wordt voldaan maar een andere oplossing wordt toegepast. Zo'n andere oplossing kan zijn toegestaan als die tenminste dezelfde mate van brandveiligheid biedt. U moet dan bij uw melding informatie aanleveren waarmee de gemeente de door u gekozen oplossing kan beoordelen.

U moet de gebruiksmelding ten minste vier weken voor aanvang van het gebruik van het bouwwerk doen. Doe die melding zo vroeg mogelijk! Wanneer burgemeester en wethouders namelijk nadere eisen gaan opleggen, is het in uw eigen belang dat u dat zo vroeg mogelijk weet, zodat u daarmee rekening kan houden.

Na een melding kan de gemeente of de brandweer komen controleren of het gebruik van het bouwwerk aan de algemene eisen van het Gebruiksbesluit en de eventuele opgelegde nadere eisen voldoet. Die controle kan plaatsvinden voordat u het bouwwerk in gebruik neemt maar ook daarna. Wanneer u vooraf wilt weten of aan de eisen wordt voldaan, geef op het formulier dan aan dat u graag een controle vooraf wilt hebben.

Voor het in behandeling nemen van een gebruiksmelding hoeft u aan de gemeente geen legeskosten te betalen.

Het aanvraag- en meldingsformulier

Een gebruiksmelding en een aanvraag voor een gebruiksvergunning moet worden gedaan op het daarvoor vastgestelde formulier. U kunt dat (landelijk uniforme) formulier bij de gemeente krijgen. U kunt het formulier en de daarbij behorende toelichting ook downloaden (www.vrom.nl/gebruiksbesluit).

U kunt het formulier printen en daarna met de hand invullen maar u kunt het ook op uw computer digitaal invullen en daarna printen. Wanneer u beschikt over een programma waarmee pdf-bestanden kunnen worden opgeslagen dan kunt het digitaal ingevulde formulier op uw computer bewaren. Begin 2009 komt er, naast het formulier, een digitale voorziening waarmee de aanvraag of de melding ook digitaal kan worden ingediend. Zodra die mogelijkheid bestaat, kunt u daarover op www.vrom.nl/gebruiksbesluit meer informatie vinden.

Voor uw vergunningaanvraag of melding moet u de delen A, B en C van het formulier invullen. Met het ingevulde formulier moet u ook enkele tekeningen meesturen: een situatieschets van het gebouw en plattegrondtekeningen van de betreffende verdiepingen van het gebouw. Op die plattegrondtekeningen moeten de aanwezige brandveiligheidsvoorzieningen zoals brandblussers en vluchtrouteaanduidingen zijn aangegeven. In deel D van het formulier is aangegeven welke gegevens op de plattegrond moeten staan.

U hoeft alleen maar gegevens aan te leveren die in uw situatie van toepassing zijn en waarvan de gemeente aanlevering nodig vindt. Wanneer u niet zeker bent of aanlevering in uw situatie nodig is, kunt u daarover contact opnemen met uw gemeente.

Op www.vrom.nl/gebruiksbesluit vindt u binnenkort een tekenprogramma waarmee u de benodigde informatie digitaal aan bestaande plattegronden kunt toevoegen. U kunt de plattegronden ook laten maken door uw adviseur of architect.

U moet het ingevulde formulier en de tekeningen indienen bij de gemeente waarin het gebouw is gelegen (in drievoud).

Gebruiksvergunning én gebruiksmelding nodig?

Als u een gebruiksvergunning nodig heeft en u moet voor hetzelfde bouwwerk ook een gebruiksmelding doen, kunt u volstaan met het aanvragen van een gebruiksvergunning. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als u een gebruiksvergunning nodig heeft voor een hotel en u in dat hotel een gelijkwaardige oplossing gaat toepassen. U moet in dat geval bij uw vergunningaanvraag ook de informatie over de gelijkwaardige oplossing aanleveren.

Gebruiksvergunning of gebruiksmelding voor meerdere gebouwen nodig?

Een aanvraag om gebruiksvergunning of een gebruiksmelding kan betrekking hebben op meerdere bouwwerken. Zo kan bijvoorbeeld voor een verpleeghuis met meerdere gebouwen op één lokatie volstaan worden met de aanvraag van één gebruiksvergunning. Bij die aanvraag moet dan wel de informatie van alle gebouwen gevoegd worden.

Al vóór 1 november 2008 een gebruiksvergunning gekregen of aangevraagd?

De voorschriften van het Gebruiksbesluit zijn vanaf 1 november 2008 van kracht. Tot die datum golden er gemeentelijke voorschriften voor het brandveilig gebruik van bouwwerken. Op grond van die gemeentelijke voorschriften kon ook al een gebruiksvergunning nodig zijn. Het kan dus zijn dat u op 1 november 2008 al een gebruiksvergunning heeft gekregen of heeft aangevraagd. In het Gebruiksbesluit is voor die gevallen het volgende geregeld:

1. vóór 1 november 2008 reeds vergunning brandveilig gebruik op grond van de gemeentelijke bouwverordening gekregen: die vergunning blijft van toepassing als op grond van het Gebruiksbesluit een gebruiksvergunning nodig is (☹ geen nieuwe vergunning nodig);
2. vóór 1 november 2008 reeds vergunning brandveilig gebruik op grond van de gemeentelijke bouwverordening gekregen: die vergunning geldt als gebruiksmelding wanneer op grond van het Gebruiksbesluit een gebruiksmelding nodig is (☹ geen nieuwe melding nodig) en de aan die vergunning verbonden voorwaarden gelden als nadere eisen;
3. vóór 1 november 2008 aanvraag om vergunning brandveilig gebruik op grond van de gemeentelijke bouwverordening ingediend waarop vóór die datum nog niet is beslist: die aanvraag geldt als gebruiksmelding wanneer op grond van het Gebruiksbesluit een gebruiksmelding nodig is (☹ geen nieuwe melding nodig);
4. vóór 1 november 2008 aanvraag om vergunning brandveilig gebruik op grond van de gemeentelijke bouwverordening ingediend waarop vóór die datum nog niet is beslist: de gemeentelijke voorschriften zoals die op de datum van indiening van de aanvraag golden, blijven op die aanvraag van toepassing (ook in de eventuele bezwaar- en beroepsfase) wanneer de aanvraag betrekking heeft op een situatie waarvoor op grond van het Gebruiksbesluit een gebruiksvergunning is vereist (☹ geen nieuwe aanvraag nodig).

Geldigheidsduur gebruiksvergunning en gebruiksmelding

De gebruiksvergunning en de gebruiksmelding zijn in principe onbeperkt geldig. U hoeft dus niet eens in de zoveel jaar een nieuwe vergunning aan te vragen of opnieuw te melden.

In sommige gemeenten werden tot 1 november 2008 alleen gebruiksvergunningen met een beperkte geldigheidsduur afgegeven. Door het Gebruiksbesluit kan dat niet meer. Wanneer u al zo'n vergunning met een beperkte geldigheidsduur heeft en die vergunning geen betrekking op tijdelijk gebruik van het bouwwerk heeft, is de beperking van de geldigheidsduur daarvan door de inwerkingtreding van het Gebruiksbesluit vervallen. U hoeft dus geen nieuwe vergunning aan te vragen (en geen gebruiksmelding te doen als het gebruik voortaan gebruiksmeldingplichtig is). Bij tijdelijk gebruik van een bouwwerk is de geldigheidsduur van de gebruiksvergunning en de gebruiksmelding wel beperkt. Wanneer u bij de vergunningaanvraag of de melding heeft aangegeven dat het bouwwerk alleen tijdelijk op de beoogde wijze zal worden gebruikt, geldt de vergunning en de melding alleen maar voor een bepaalde periode. Bijvoorbeeld: als een basisschool gedurende drie jaar enkele noodlokalen gaat gebruiken, zal de gebruiksvergunning voor die periode kunnen worden verleend.

Wanneer u elk jaar alleen in een bepaald seizoen gebruik van het bouwwerk maakt, kunt u dat op het formulier vermelden. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn bij een strandpaviljoen dat jaarlijks in het voorjaar wordt geplaatst, gedurende het zomerseizoen wordt gebruikt en in het najaar wordt afgebroken. De gebruiksvergunning en de gebruiksmelding hebben in zo'n geval een onbeperkte geldigheidsduur, zodat u niet elk jaar een nieuwe vergunning hoeft aan te vragen of een nieuwe melding hoeft te doen. U mag het bouwwerk dan alleen in het aangegeven seizoen gebruiken.

Zakelijke werking

De gebruiksvergunning en de gebruiksmelding zijn niet persoonsgebonden. Zij hebben een zakelijke werking. Zij zijn dus ook geldig wanneer het vergunde of gemelde gebruik plaatsvindt door iemand anders dan de vergunninghouder of de melder. Bij verkoop van, bijvoorbeeld, een hotel of restaurant hoeft de nieuwe eigenaar geen nieuwe gebruikvergunning aan te vragen of geen nieuwe melding te doen als hij de oude wijze van gebruik voortzet.

Veranderingen van het bouwwerk of het gebruik

Wanneer u een gebruiksvergunning heeft of een gebruiksmelding heeft gedaan en het bouwwerk wordt later veranderd (bijvoorbeeld verbouwd) of het gebruik wordt veranderd, moet u de gemeente daarover soms inlichten. Dat is het geval wanneer door het veranderen van het bouwwerk of het gebruik een afwijking ontstaat van de gegevens die zijn verstrekt bij de eerdere vergunningaanvraag of de eerdere melding. Voor het informeren van de gemeente over zulke veranderingen moet u gebruik maken van het formulier voor het aanvragen van een gebruiksvergunning en het doen van een gebruiksmelding.

Gebruik zonder of in afwijking van de gebruiksvergunning of gebruiksmelding

U bent in overtreding wanneer u een bouwwerk in gebruik heeft waarvoor:

- een gebruiksvergunning nodig is en u die vergunning nog niet heeft of
- een gebruiksmelding nodig is en u die melding niet ten minste vier weken vóór aanvang van het gebruik van het bouwwerk heeft gedaan.

U bent ook in overtreding wanneer u wel een gebruiksvergunning heeft of een gebruiksmelding heeft gedaan en u de door de gemeente gestelde nadere eisen niet naleeft.

U moet zo'n overtreding direct opheffen en direct contact opnemen met uw gemeente.

Meer info nodig?

Meer informatie over de gebruiksvergunning en de gebruiksmelding kunt u vinden in de toelichting bij het aanvraag- en meldingsformulier en in de brochure 'Brandveiligheid, gebruiksmelding en gebruiksvergunning'. Dat formulier en die brochure kunt u downloaden van www.vrom.nl/gebruiksbesluit. U kunt daar ook het Gebruiksbesluit en de daarbij behorende toelichting inzien en downloaden.

Voor meer informatie kunt u natuurlijk ook bij uw gemeente terecht.

Grondslag voor certificeren van rookbeheersingsystemen in parkeergarages

Artikel 2.3.9 Rookbeheersingssystemen

Dit artikel heeft betrekking op het functioneren, het onderhoud en de controle van rookbeheersingssystemen zoals rook- en warmteafvoerinstallaties en rookbeheersingssystemen van overdruktrappenhuizen. Een rook- en warmteafvoerinstallatie heeft tot doel om rook en warmte bij een brand uit het bouwwerk af te voeren. Zo'n installatie maakt het mogelijk gedurende een langere periode veilig te kunnen vluchten. Dit besluit, noch het Bouwbesluit 2003, schrijft de aanwezigheid van een dergelijke installatie expliciet voor. De installatie kan een rol spelen bij het voldoen aan artikel 2.169 (luchttoevoer en rookafvoer), afdeling 2.22 (grote brandcompartimenten) en bij artikel 1.5 (gelijkwaardigheid) van het Bouwbesluit 2003. Ook kan een dergelijke installatie een rol spelen bij gelijkwaardigheid als bedoeld in artikel 1.4 van dit besluit. Door toepassing van een rookbeheersingssysteem is het bijvoorbeeld mogelijk om grotere loopafstanden toe te staan dan het Bouwbesluit 2003 in beginsel toestaat. Artikel 2.3.9 stelt in dergelijke gevallen eisen aan het gebruik, het onderhoud en de controle van de rookbeheersingsinstallatie. Als waarborg dat daaraan is voldaan moet op ieder moment een geldig door burgemeester en wethouders aanvaard document kunnen worden overgelegd. Met de aanvaarding van een dergelijk document verklaren burgemeester en wethouders als het ware dat zij voldoende vertrouwen hebben dat een die voorzien is van zo'n document voldoet aan de gestelde eisen. Met het begrip «geldig» wordt in dit artikel bedoeld dat het document niet is verlopen.