BRANDWEER

**Veiligheidsregio Flevoland**
Postbus 10334, 1301 AH Almere
Bezoekadres: Argonweg 107, 1362 AD Almere

**Veiligheidsregio Gooi en Vechtstreek**
Postbus 57, 1200 AB Hilversum
Bezoekadres: Kamerlingh Onnesweg 148, 1223 JN Hilversum

Gemeente Wijdemeren
t.a.v. [redacted]
Gebouwbeheer
Postbus 190
1230AD Loosdrecht

Datum: 21 april 2026
Behandelaar: [redacted]
Zaaknummer: Z-26-010508/Z-26-010508
Onderwerp: **pand is niet geschikt voor nieuwe functie**

Documentnummer: D-26-021536
Telefoon: [redacted]
E-mail: [redacted]@brandweergooivecht.nl

Geachte [redacted],

Op 21 april 2026 om 09:00 uur is de locatie: Gemeentehuis Wijdemeren, gelegen aan Rading 1 te Loosdrecht, door een toezichthouder van de brandweer Gooi en Vechtstreek geïnspecteerd. Bij deze inspectie was u aanwezig en hebben wij u onze zorgen gedeeld.

**Tijdens die inspectie is vastgesteld dat de locatie, met het beoogde nieuwe gebruik, nu nog niet voldoet aan de minimale wettelijke voorschriften en dat er aanpassingen noodzakelijk zijn om deze op een acceptabel niveau voor deze nieuwe functie te krijgen.**

**Er zijn tekortkomingen die mogelijk gevaarlijke situatie kunnen veroorzaken**
Tijdens de inspectie zijn tekortkomingen geconstateerd welke van dien aard zijn dat deze kunnen resulteren in een acuut gevaarlijke situatie. Men is momenteel druk met wijzigingen aan te brengen in het pand echter hebben wij geen zich wat er allemaal wordt gewijzigd en hoe dit wordt gerealiseerd. Hoe zaken worden gerealiseerd en wanneer men verwacht dat zaken zijn gerealiseerd zien wij graag tegemoet.

**In de bijlage ziet u een de zaken die wij hebben geconstateerd.**
**Voor hier duidelijkheid over is adviseren wij u dan ook het pand niet in gebruik te nemen gezien er diverse wettelijke eisen zijn waaraan niet wordt voldaan en in onze ogen deze het gebruik dus juridische niet toestaat.**

**Heeft u nog vragen?**
Als u nog vragen heeft of informatie wenst dan kunt u, tijdens kantooruren, contact opnemen met de behandelend ambtenaar via het bovenstaand telefoonnummer en e-mailadres. Vergeet niet onze referentie te vermelden.

Hoogachtend,
[redacted]
Specialist Brandveiligheid

BIJLAGE

## Functie en gebruiksmelding:

Wanneer een kantoorpand wordt getransformeerd naar een asielzoekerscentrum (AZC) verandert het gebruik van overdag werken naar 24-uurs verblijf inclusief slapen. In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) valt het AZC (dat tijdelijk gebruikt gaat worden tot november 2026) onder een specifieke logiesfunctie.

Het pand krijgt volgend ons juridisch-planologisch de functie 'Logies'. Omdat de oorspronkelijk bestemming “kantoor” dit gebruik vaak niet toestaat, is ons ook niet duidelijk of hier gewerkt wordt met een tijdelijke vergunningen, bestemmingsplanwijziging of gedoogbesluiten.

Er wordt een nieuw trappenhuis worden geplaatst aan de buitenzijde van het pand die dienst gaat doen als reguliere in- en uitgang.
Of hiervoor en bouwvergunning is aangevraagd, of deze trap langs gevelopeningen gaat (ivm brandwerendheid gevelopeningen), hoe breed deze trap is en van wat voor materialen deze trap wordt gemaakt, is ons niet duidelijk.

Het wijzigen van kantoor naar AZC (overnachten voor meer dan 10 personen) vereist een gebruiksmelding. Deze dient minimaal 4 weken voor ingebruikname van het pand ingediend te worden.
De brandweer heeft geen gebruiksmelding ontvangen via het DSO. Wettelijk gezien is het gebruik zonder het doen van een gebruiksmelding niet toegestaan. Wellicht valt dit binnen een gedoogbesluit echter is dit bij ons niet duidelijk en zien wij graag hoe de gemeente dit ziet.

Wij zijn bij de beoordeling (mede omdat er geen sprake is van een zekere mate van zelfstandigheid voor de aanwezige) uitgegaan van de functie Logies. Wanneer dit niet juist is zal men binnen de gebruiksmelding duidelijk moeten weergeven/motiveren welke functie het wel is.

## Bouwkundige en installatietechnische brandveiligheid:

Wanneer een kantoor wordt omgevormd naar een tijdelijke opvanglocatie (AZC), veranderen de eisen aanzienlijk omdat mensen er gaan slapen. De juridische status verschuift naar logiesfunctie, waarvoor strengere regels gelden in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) dan voor een kantoorfunctie.

Hieronder staan de belangrijkste eisen voor brandveiligheid op basis van het Bbl voor het pand waarin straks wordt geslapen met per onderdeel onze opmerkingen:

***Branddetectie en Alarmering***
Het tijdig ontdekken van brand is cruciaal bij slaapfuncties. Voor de gecreëerde logiesfuncties is een BMI (brandmeldinstallatie) verplicht.

- ***Branddetectie***
  In alle verblijfsruimten (slaapkamers), gangen en vluchtroutes moeten rookmelders aanwezig zijn die met de BMI zijn gekoppeld. De automatische melders moeten in alle ruimten (inclusief slaapkamers, technische ruimten en gangen) aanwezig zijn.

- ***Ontruiming***
  Er moet naast rookdetectie ook een ontruimingsalarminstallatie aanwezig zijn om alle personen tegelijkertijd te alarmeren.

- ***Doormelding***
  De installatie moet voorzien zijn van een directe doormelding naar de meldkamer van de brandweer (RAC) . Er is een gecertificeerde BMI noodzakelijk.

***Huidige situatie m.b.t. Branddetectie en Alarmering***

- Op dit moment voldoet de huidige installatie (volgens de informatie tijdens de ronde) niet.
- Er zal een nieuwe installatie worden aangelegd.
- Van de nieuwe installatie zal een PvE (programma van eisen) moeten worden opgesteld.
- Voor het ingebruikneming zal een RVO (rapport van oplevering) moeten worden overhandigd waaruit blijkt dat het geheel werkt en is geïnstalleerd zoals omschreven in het PvE.
- Gezien de installatie een doormelding zal krijgen naar de brandweer is het eveneens noodzakelijk dat deze installatie wordt gecertificeerd (CCV-installatiecertificaat). Voor ingebruikname van een pand met

een verplichte doormelding dient het duidelijkheid te zijn dat een onafhankelijke/geautoriseerde organisatie de installatie heeft geïnspecteerd en dat deze organisatie aangeeft dat het certificaat zal worden afgegeven.

## Vluchtwegen en Compartimentering

***De vluchtmogelijkheden***
Vluchtroutes (gangen, trappenhuizen) moeten volledig vrij zijn van brandbare objecten en obstakels.
Één van de trappenhuizen wordt afgesloten en het andere trappenhuis zal worden voorzien van beveiliging zodat deze alleen wordt gebruikt in noodgevallen en niet regulier gebruikt wordt. Verwijzing die nu naar het afgesloten trappenhuis verwijst zal moeten worden verwijderd.
Er moeten minimaal twee onafhankelijke vluchtwegen zijn per verdieping.
Er zal een nieuw trappenhuis worden geplaatst aan de buitenzijde van het pand die dienst gaat doen als reguliere in- en uitgang. Deze zal moeten worden voorzien van vluchtrouteaanduiding en zal ten alle tijden bereikbaar moeten zijn.
De vluchtmogelijkheden moeten duidelijk zijn omdat mensen in het pand slapen en minder alert zijn.
De vluchtrouteaanduiding zal moeten worden aangepast aan de nieuwe situatie.

***Noodverlichting***
In de vluchtwegen moet noodverlichting aanwezig zijn die automatisch inschakelt bij stroomuitval.
Of dit aanwezig is en of deze het afgelopen jaar is onderhouden is ons niet duidelijk.

***Zelfsluitende deuren i.v.m. rookwerendheid***
Deuren in vluchtroutes en deuren naar slaapvertrekken moeten vaak zelfsluitend zijn om rookverspreiding te beperken.
De slaapruimtes zijn niet allemaal voorzien van deurdrangers. Voor het pand in gebruik genomen wordt zal dit gerealiseerd moeten zijn.

***Brandwerendheid***
De scheiding tussen slaapkamers en de rest van het pand moet een minimale brandwerendheid hebben (30 minuten) om de bewoners voldoende vluchttijd te geven.
Dit is in de huidige situatie niet het geval en graag zien wij dan ook hoe men hiervoor een gelijkwaardige oplossing voor heeft dat het veiligheidsniveau niet negatief zal beïnvloeden.

## Organisatorische maatregelen

***Brandblusmiddelen***
Er moeten voldoende handbrandblussers en eventueel brandslanghaspels aanwezig zijn, verspreid over het pand. Dit dienen goedgekeurde brandblussers of brandslanghaspels te zijn.

***BHV/beveiliging/brandwacht***
Naast techniek zijn ook BHV-plannen en 24-uurs aanwezigheid van personeel cruciaal voor de veiligheid in een tijdelijk AZC.
Het is niet duidelijk hoe men de veiligheid 24/7 gaat waarborgen, hoeveel BHV-ers er 24/7 zijn, of er gewerkt wordt met brandwachten en hoeveel beveiligingsmedewerkers er 24/7 aanwezig zijn.
Men zal moeten aantonen hoe de alarmopvolging is geregeld en men zal een ontruimingsplan moeten opstellen.
Graag zien wij dit plan tegemoet om te beoordelen hoe men denkt het pand in geval van nood te ontruimen.

Het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) stelt specifieke eisen aan de (tijdelijke) inrichting van deze panden om ze geschikt te maken voor het verblijf.
Het is raadzaam om een brandveiligheidsscan te laten uitvoeren door een expert.

**Gezien het huidige pand in deze staat niet voldoet aan de eisen die worden voorgeschreven voor de functie logies, zal men een duidelijke gelijkwaardige oplossing moeten aandragen. Dit is noodzakelijk om**

BIJLAGE

**inzicht te geven dat het gebruik van dit pand met deze functie, geen nadelige invloed heeft op de veiligheid van de aanwezige.**