



Postadres  
Postbus 9154  
3007 AD  
Rotterdam

Bezoekadres

Team BRE-TH  
Frobenstraat 8  
3045 RD Rotterdam

Telefoon

E-Mail

Ons kenmerk  
Betreft

Datum

Behandeld door

██████████@vr-rr.nl  
z121021/d508908  
Putselaan 148 - 166  
3074JG te Rotterdam  
5 juni 2023

Hef Wonen

T.a.v. het beheer

[Klantenservice@hefwonen.nl](mailto:Klantenservice@hefwonen.nl)

Geachte beheerder,

Bij een controle door de heer ██████████ van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Rotterdam en ondergetekende op 30 mei 2022 is gebleken dat het bouwwerk, dat is gelegen aan Putselaan 148 – 166 Rotterdam, niet voldeed aan de voorschriften zoals deze zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel de brandveiligheidsvoorschriften zoals deze zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012.

U bent daarop schriftelijk geattendeerd en u bent in de gelegenheid gesteld om de geconstateerde overtredingen binnen de gestelde termijn te beëindigen. Tevens is aangegeven dat na het verstrijken van de gestelde termijn een nacontrole zou plaatsvinden.

Op 8 september 2022 heb ik contact gehad met de heer ██████████ Hieruit is gebleken dat de overtredingen nog niet waren beëindigd.

U bent daarop wederom schriftelijk geattendeerd en u bent opnieuw in de gelegenheid gesteld om de geconstateerde overtredingen alsnog binnen de gestelde termijn te beëindigen. Tevens is aangegeven dat na het verstrijken van de gestelde termijn een nacontrole zou plaatsvinden.

Op 11 november 2022 heb ik per e-mail van de heer ██████████ de vijfjaarlijkse test van de droge blusleiding ontvangen. Hiermee was deze overtreding beëindigd.

Op 14 november 2022 heb ik een nacontrole uitgevoerd. Daarbij heb ik geconstateerd dat nog niet alle overtredingen waren beëindigd.

Op 18 november 2022 heb ik per e-mail van de heer ██████████ de rapportage van de brandpreventieve werkzaamheden ontvangen. Hieruit is gebleken dat de overtreding met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag nog niet geheel was beëindigd.

Een brandveiligheidscontrole is een momentopname. Het is mogelijk dat niet alle bouwkundige, installatietechnische en organisatorische aspecten zichtbaar zijn in het bouwwerk tijdens de controle. Wij wijzen u er daarom op dat de eigenaar en gebruiker(s) conform artikel 1a van de Woningwet altijd gezamenlijk en ieder afzonderlijk verantwoordelijk zijn voor de bouwkundige staat en het brandveilig gebruik in en om het bouwwerk.

U bent daarop wederom schriftelijk geattendeerd en u bent opnieuw in de gelegenheid gesteld om de geconstateerde overtredingen alsnog binnen de gestelde termijn te beëindigen. Tevens is aangegeven dat na het verstrijken van de gestelde termijn een nacontrole zou plaatsvinden.

Aangezien na het verstrijken van de gestelde termijn de resterende overtredingen nog niet waren beëindigd en dus onvoldoende uitvoering was gegeven aan het gestelde in de brieven met kenmerk 26838, d.d. 30 mei 2022, met kenmerk z27627/d183520, d.d. 19 september 2022 en met kenmerk z62988/d247238, d.d. 22 november 2022, bent u voor een gesprek uitgenodigd op 20 februari 2023.

Tijdens dit gesprek waren de heer [REDACTED] en ondertekende van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond aanwezig. U, de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] vertegenwoordigde Hef Wonen.

Op 11 april 2023 heb ik per e-mail van de heer [REDACTED] het onderhoud van de brandweerlift ontvangen. Hiermee is deze overtreding beëindigd.

Op 31 mei 2023 heb ik een nacontrole uitgevoerd. Daarbij heb ik geconstateerd dat de overtredingen zijn beëindigd.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,

[REDACTED]  
Inspecteur Brandpreventie

Deze brief is digitaal vastgesteld, vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

Deze brief is in c.c. verzonden naar:

- Gemeente Rotterdam, Afdeling Bouw- en Woningtoezicht,  
[bwt@rotterdam.nl](mailto:bwt@rotterdam.nl)
- [REDACTED] [@hefwonen.nl](mailto:@hefwonen.nl)
- [REDACTED] [@hefwonen.nl](mailto:@hefwonen.nl)



Postadres  
Postbus 9154  
3007 AD  
Rotterdam

Bezoekadres  
Team Risicobeheersing BRE-TH  
Frobenstraat 8  
3045 RD Rotterdam

Telefoon  
E-Mail  
Ons kenmerk  
Betreft  
Datum  
Behandeld door

z62988/d247238  
@vr-rr.nl  
Putselaan 148A  
3074JG te Rotterdam  
22 november 2022

Vestia  
T.a.v. het beheer  
[vve-beheer@Vestia.nl](mailto:vve-beheer@Vestia.nl)

Geachte beheerder,

Bij een controle door ondergetekende op 16 mei 2022 is gebleken dat het bouwwerk, dat is gelegen aan Putselaan 148 Rotterdam, niet voldeed aan de voorschriften zoals deze zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel de brandveiligheidsvoorschriften zoals deze zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012.

U bent daarop schriftelijk geattendeerd en u bent in de gelegenheid gesteld om de geconstateerde overtredingen binnen de gestelde termijn te beëindigen. Tevens is aangegeven dat na het verstrijken van de gestelde termijn een nacontrole zou plaatsvinden. Verder is aangegeven dat het gemeentelijk handhavingsbeleid zodanig is vormgegeven dat bij het voortduren van een geconstateerde overtredingen uiteindelijk een handhavingsinstrument kan worden ingezet.

Op 8 september 2022 heb ik contact gehad met de heer [REDACTED]. Hieruit is gebleken dat de overtredingen nog niet waren beëindigd.

U bent daarop wederom schriftelijk geattendeerd en u bent opnieuw in de gelegenheid gesteld om de geconstateerde overtredingen alsnog binnen de gestelde termijn te beëindigen. Tevens is aangegeven dat na het verstrijken van de gestelde termijn een nacontrole zou plaatsvinden. Verder is opnieuw aangegeven dat het gemeentelijk handhavingsbeleid zodanig is vormgegeven dat bij het voortduren van een geconstateerde overtredingen uiteindelijk een handhavingsinstrument kan worden ingezet.

Op 11 november 2022 heb ik per e-mail van de heer [REDACTED] de vijfjaarlijkse test van de droge blusleiding ontvangen. Hiermee is deze overtreding beëindigd.

Op 14 november 2022 heb ik een nacontrole uitgevoerd. Daarbij heb ik geconstateerd dat nog niet alle overtredingen zijn beëindigd.

Een brandveiligheidscontrole is een momentopname. Het is mogelijk dat niet alle bouwkundige, installatietechnische en organisatorische aspecten zichtbaar zijn in het bouwwerk tijdens de controle. Wij wijzen u er daarom op dat de eigenaar en gebruiker(s) conform artikel 1a van de Woningwet altijd gezamenlijk en ieder afzonderlijk verantwoordelijk zijn voor de bouwkundige staat en het brandveilig gebruik in en om het bouwwerk.

Op 18 november 2022 heb ik per e-mail van de heer [REDACTED] de rapportage van de brandpreventieve werkzaamheden ontvangen. Hieruit is gebleken dat de overtreding met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag nog niet geheel beëindigd is.

### **Overtredingen en termijnen**

In bijgevoegde bijlage zijn de geconstateerde overtredingen aangegeven. Ik verzoek u deze overtredingen voor 1 januari 2023 te beëindigen.

### **Gemeentelijk handhavingsbeleid**

Volledigheidshalve wijs ik u er opnieuw op dat de gemeente Rotterdam beschikt over een vastgesteld handhavingsbeleid. Dit beleid bestaat uit een aantal handhavingsmodellen. Voor alle modellen geldt dat bij het voortduren van een geconstateerde overtreding uiteindelijk een handhavingsinstrument kan worden ingezet.

Ik verzoek u het niet zover te laten komen en het gebruik weer overeenkomstig de gestelde eisen te doen plaatsvinden.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,

[REDACTED]  
Inspecteur Brandpreventie

Deze brief is digitaal vastgesteld, vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

Deze brief is in c.c. verzonden naar:

- [REDACTED]@vestia.nl
- [REDACTED]@dc-beheer.nl

## **Bijlage**

### **Onderhoud brandweerlift**

Op basis van artikel 1.16 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 moet een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:

- a. functioneren overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
- b. adequaat worden beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
- c. zodanig worden gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Ik heb geconstateerd dat van de brandweerlift tijdens de controle het adequate beheer, onderhoud en controle niet kon worden aangetoond.

U dient aan te tonen dat het beheer, het onderhoud en de controle op adequate wijze uitgevoerd worden.

Ik verzoek u om een kopie van het onderhoudsrapport van de brandweerlift te e-mailen naar [redacted]@vr-rr.nl.

## Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag

De scheidingswanden met een brandwerende functie voldoen niet aan de gestelde eisen. Deze scheidingswanden moeten 30 minuten dan wel 60 minuten met weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) zijn uitgevoerd, bepaald volgens NEN 6068. Eventuele beweegbare constructieonderdelen die in deze brandwerende scheidingswanden zijn aangebracht moeten zelfsluitend zijn uitgevoerd.

Hierbij dient mede rekening gehouden te worden dat:

- a. Luchtbehandelingskanalen die door een brandscheiding gaan van een brandklep voorzien moeten zijn.
- b. Kunststof leidingen die door een brandscheiding gaan van een brandwerend manchet voorzien moeten zijn.
- c. Doorvoeren die in een brandscheiding aanwezig zijn brandwerend dichtgezet moeten zijn.
- d. Roosters die in een brandscheiding aanwezig zijn brandwerend uitgevoerd moeten zijn.
- e. Dubbele beweegbare constructieonderdelen die in een brandscheiding aanwezig zijn en vanuit dezelfde richting sluiten van een deurvolgordesluitsysteem voorzien moeten zijn.
- f. Glaslatten/bevestigingslatten en opdiklatten die in een brandscheiding zijn toegepast geschroefd bevestigd moeten zijn.
- g. Brandscheidingen boven een verlaagd plafond tot de constructie doorgezet moeten zijn.
- h. Brandscheidingen bij een plafond met een constructie met profielplaten op een juiste wijze gerealiseerd zijn.
- i. Gebruikte brandvertragende purschuim in een brandscheiding op een juiste wijze is toegepast.

Tevens maak ik u erop attent dat de controle van de brandcompartimentering in uw bouwwerk steekproefsgewijs is uitgevoerd. Tijdens de steekproeven heb ik diverse overtredingen geconstateerd zoals hieronder is aangegeven en is het mogelijk dat nog meer zaken met betrekking tot de brandcompartimentering niet in orde zijn. Ik adviseer u een ter zake kundige een volledige controle/inventarisatie van de brandcompartimentering in uw bouwwerk te laten uitvoeren en mede aan de hand van die bevindingen uw brandcompartimentering te herstellen.

Ik heb geconstateerd dat:

- De diverse doorvoeren ten behoeve van verticaal leidingwerk in de meterkasten in de appartementen alsook in de schacht niet brandwerend zijn afgewerkt.
- Tijdens de controle niet kon worden vastgesteld dat de ventilatiekanalen ter plaatse van de brandscheiding zijn voorzien van brandkleppen.
- Het tweede trappenhuis (midden) niet 30 minuten WBDBO is uitgevoerd.

U dient:

- Alle doorvoeren vanuit de appartementen brandwerend uit te voeren.
- Aan te tonen dat brandkleppen zijn aangebracht in de ventilatiekanalen.
- Het tweede trappenhuis (midden) 30 minuten brandwerend uit te voeren, inclusief het zelfsluitend uitvoeren van de deuren in deze brandscheidingen.



Postadres  
Postbus 9154  
3007 AD  
Rotterdam

Bezoekadres  
Team BRE-TH  
Frobenstraat 8  
3045 RD Rotterdam

Telefoon  
E-Mail [redacted]@vr-rr.nl

Ons kenmerk  
Betreft z87676/d429094  
Putselaan 148 - 166  
3074JG te Rotterdam

Datum  
Behandeld door 14 maart 2023  
[redacted]

Hef Wonen  
T.a.v. het beheer  
[Klantenservice@hefwonen.nl](mailto:Klantenservice@hefwonen.nl)

Geachte beheerder,

Bij een controle door de heer [redacted] van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Rotterdam en ondertekende op 30 mei 2022 is gebleken dat het bouwwerk, dat is gelegen aan Putselaan 148 - 166 Rotterdam, niet voldeed aan de voorschriften zoals deze zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel de brandveiligheidsvoorschriften zoals deze zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012.

U bent daarop schriftelijk geattendeerd en u bent in de gelegenheid gesteld om de geconstateerde overtredingen binnen de gestelde termijn te beëindigen. Tevens is aangegeven dat na het verstrijken van de gestelde termijn een nacontrole zou plaatsvinden. Verder is aangegeven dat het gemeentelijk handhavingsbeleid zodanig is vormgegeven dat bij het voortduren van een geconstateerde overtredingen uiteindelijk een handhavingsinstrument kan worden ingezet.

Op 8 september 2022 heb ik contact gehad met de heer [redacted]. Hieruit is gebleken dat de overtredingen nog niet waren beëindigd.

U bent daarop wederom schriftelijk geattendeerd en u bent opnieuw in de gelegenheid gesteld om de geconstateerde overtredingen alsnog binnen de gestelde termijn te beëindigen. Tevens is aangegeven dat na het verstrijken van de gestelde termijn een nacontrole zou plaatsvinden. Verder is opnieuw aangegeven dat het gemeentelijk handhavingsbeleid zodanig is vormgegeven dat bij het voortduren van een geconstateerde overtredingen uiteindelijk een handhavingsinstrument kan worden ingezet.

Op 11 november 2022 heb ik per e-mail van de heer [redacted] de vijfjaarlijkse test van de droge blusleiding ontvangen. Hiermee was deze overtreding beëindigd.

Op 14 november 2022 heb ik een nacontrole uitgevoerd. Daarbij heb ik geconstateerd dat nog niet alle overtredingen waren beëindigd.

Een brandveiligheidscontrole is een momentopname. Het is mogelijk dat niet alle bouwkundige, installatietechnische en organisatorische aspecten zichtbaar zijn in het bouwwerk tijdens de controle. Wij wijzen u er daarom op dat de eigenaar en gebruiker(s) conform artikel 1a van de Woningwet altijd gezamenlijk en ieder afzonderlijk verantwoordelijk zijn voor de bouwkundige staat en het brandveilig gebruik in en om het bouwwerk.

Op 18 november 2022 heb ik per e-mail van de heer [REDACTED] de rapportage van de brandpreventieve werkzaamheden ontvangen. Hieruit is gebleken dat de overtreding met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag nog niet geheel was beëindigd.

U bent daarop wederom schriftelijk geattendeerd en u bent opnieuw in de gelegenheid gesteld om de geconstateerde overtredingen alsnog binnen de gestelde termijn te beëindigen. Tevens is aangegeven dat na het verstrijken van de gestelde termijn een nacontrole zou plaatsvinden. Verder is opnieuw aangegeven dat het gemeentelijk handhavingsbeleid zodanig is vormgegeven dat bij het voortduren van een geconstateerde overtredingen uiteindelijk een handhavingsinstrument kan worden ingezet.

Aangezien na het verstrijken van de gestelde termijn de resterende overtredingen nog niet zijn beëindigd en dus onvoldoende uitvoering is gegeven aan het gestelde in de brieven met kenmerk 26838, d.d. 30 mei 2022, met kenmerk z27627/d183520, d.d. 19 september 2022 en met kenmerk z62988/d247238, d.d. 22 november 2022, bent u voor een gesprek uitgenodigd op 20 februari 2023.

Tijdens dit gesprek waren de heer [REDACTED] en ondertekende van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond aanwezig. U, de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] vertegenwoordigde Hef Wonen.

Naar aanleiding van dit gesprek heb ik op 13 maart 2023 per e-mail van de heer [REDACTED] bevestigd gekregen dat voor 1 mei 2023 de overtredingen beëindigd zullen zijn.

#### **Overtredingen en termijnen**

In de bijlage zijn de resterende overtredingen aangegeven. Ik sommeer u deze overtredingen voor **1 mei 2023** te beëindigen. Na het verstrijken van deze termijn zal een nacontrole worden uitgevoerd.

#### **Gemeentelijk handhavingsbeleid**

Volledigheidshalve wijs ik u er opnieuw op dat de gemeente Rotterdam beschikt over een vastgesteld handhavingsbeleid. Dit beleid bestaat uit een aantal handhavingsmodellen. Voor alle modellen geldt dat bij het voortduren van een geconstateerde overtreding uiteindelijk een handhavingsinstrument kan worden ingezet.

Ik verzoek u het niet zover te laten komen en het gebruik weer overeenkomstig de gestelde eisen te doen plaatsvinden.

Indien tijdens de komende nacontrole wordt geconstateerd dat de overtredingen nog niet zijn beëindigd, zal de gemeente Rotterdam als bevoegd gezag worden geadviseerd u één of meer bestuursrechtelijke sanctie(s) op te leggen.



Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,

  
Inspecteur Brandpreventie

Deze brief is digitaal vastgesteld, vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

Deze brief is in c.c. verzonden naar:

- Gemeente Rotterdam, Afdeling Bouw- en Woningtoezicht,  
[bwt@rotterdam.nl](mailto:bwt@rotterdam.nl)
-  [@hefwonen.nl](mailto:@hefwonen.nl)
-  [@hefwonen.nl](mailto:@hefwonen.nl)

## **Bijlage**

### **Onderhoud brandweerlift**

Op basis van artikel 1.16 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 moet een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:

- a. functioneren overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
- b. adequaat worden beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
- c. zodanig worden gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Ik heb geconstateerd dat van de brandweerlift tijdens de controle het adequate beheer, onderhoud en controle niet kon worden aangetoond.

U dient aan te tonen dat het beheer, het onderhoud en de controle op adequate wijze uitgevoerd worden.

Ik verzoek u om een kopie van het onderhoudsrapport van de brandweerlift te e-mailen naar [redacted]@vr-rr.nl.

## Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag

De scheidingswanden met een brandwerende functie voldoen niet aan de gestelde eisen. Deze scheidingswanden moeten 30 minuten dan wel 60 minuten met weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) zijn uitgevoerd, bepaald volgens NEN 6068. Eventuele beweegbare constructieonderdelen die in deze brandwerende scheidingswanden zijn aangebracht moeten zelfsluitend zijn uitgevoerd.

Hierbij dient mede rekening gehouden te worden dat:

- a. Luchtbehandelingskanalen die door een brandscheiding gaan van een brandklep voorzien moeten zijn.
- b. Kunststof leidingen die door een brandscheiding gaan van een brandwerend manchet voorzien moeten zijn.
- c. Doorvoeren die in een brandscheiding aanwezig zijn brandwerend dichtgezet moeten zijn.
- d. Roosters die in een brandscheiding aanwezig zijn brandwerend uitgevoerd moeten zijn.
- e. Dubbele beweegbare constructieonderdelen die in een brandscheiding aanwezig zijn en vanuit dezelfde richting sluiten van een deurvolgordesluitsysteem voorzien moeten zijn.
- f. Glaslatten/bevestigingslatten en opdiklatten die in een brandscheiding zijn toegepast geschroefd bevestigd moeten zijn.
- g. Brandscheidingen boven een verlaagd plafond tot de constructie doorgezet moeten zijn.
- h. Brandscheidingen bij een plafond met een constructie met profielplaten op een juiste wijze gerealiseerd zijn.
- i. Gebruikte brandvertragende purschuim in een brandscheiding op een juiste wijze is toegepast.

Tevens maak ik u erop attent dat de controle van de brandcompartimentering in uw bouwwerk steekproefsgewijs is uitgevoerd. Tijdens de steekproeven heb ik diverse overtredingen geconstateerd zoals hieronder is aangegeven en is het mogelijk dat nog meer zaken met betrekking tot de brandcompartimentering niet in orde zijn. Ik adviseer u een ter zake kundige een volledige controle/inventarisatie van de brandcompartimentering in uw bouwwerk te laten uitvoeren en mede aan de hand van die bevindingen uw brandcompartimentering te herstellen.

Ik heb geconstateerd dat:

- De diverse doorvoeren ten behoeve van verticaal leidingwerk in de meterkasten in de appartementen alsook in de schacht niet brandwerend zijn afgewerkt.
- Tijdens de controle niet kon worden vastgesteld dat de ventilatiekanalen ter plaatse van de brandscheiding zijn voorzien van brandkleppen.
- Het tweede trappenhuis (midden) niet 30 minuten WBDBO is uitgevoerd.

U dient:

- Alle doorvoeren vanuit de appartementen brandwerend uit te voeren.
- Aan te tonen dat brandkleppen zijn aangebracht in de ventilatiekanalen.
- Het tweede trappenhuis (midden) 30 minuten brandwerend uit te voeren, inclusief het zelfsluitend uitvoeren van de deuren in deze brandscheidingen.





Postadres  
Postbus 9154  
3007 AD  
Rotterdam

Bezoekadres Team Risicobeheersing BRE-TH  
Frobenstraat 8  
3045 RD Rotterdam

Telefoon  
E-Mail  
Ons kenmerk  
Betreft  
Datum  
Behandeld door

z27627/d183520  
@vr-rr.nl  
Putselaan 148A  
3074JG te Rotterdam  
19 september 2022

Vestia  
T.a.v. het beheer  
vve-beheer@Vestia.nl

Geachte beheerder,

Bij een controle door ondergetekende op 16 mei 2022 is gebleken dat het bouwwerk, dat is gelegen aan Putselaan 148 Rotterdam, niet voldeed aan de voorschriften zoals deze zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel de brandveiligheidsvoorschriften zoals deze zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012.

U bent daarop schriftelijk geattendeerd en u bent in de gelegenheid gesteld om de geconstateerde overtredingen binnen de gestelde termijn te beëindigen. Tevens is aangegeven dat na het verstrijken van de gestelde termijn een nacontrole zou plaatsvinden. Verder is aangegeven dat het gemeentelijk handhavingsbeleid zodanig is vormgegeven dat bij het voortduren van een geconstateerde overtreding uiteindelijk een handhavinginstrument kan worden ingezet.

Op 8 september 2022 heb ik contact gehad met de heer [REDACTED]. Hieruit is gebleken dat de overtredingen nog niet zijn beëindigd.

### **Omgevingsvergunning**

Naar aanleiding van de controle op 16 mei 2022 is nader onderzoek uitgevoerd. Uit de stukken behorende bij de omgevingsvergunning bouwen (voorheen bekend als bouwvergunning) is gebleken dat het tweede trappenhuis (midden) 30 minuten WBDBO uitgevoerd moet zijn. Tijdens bovengenoemde controle is echter gebleken dat het trappenhuis niet 30 minuten brandwerend is uitgevoerd.

### **Overtredingen en termijnen**

In de bijlage zijn de geconstateerde overtredingen aangegeven. Ik sommeer u deze overtredingen voor 19 oktober 2022 te beëindigen. Na het verstrijken van deze termijn zal een nacontrole worden uitgevoerd.

### **Gemeentelijk handhavingsbeleid**

Volledigheidshalve wijs ik u erop dat de gemeente Rotterdam beschikt over een vastgesteld handhavingsbeleid. Dit beleid bestaat uit een aantal handhavingsmodellen.


Een brandveiligheidscontrole is een momentopname. Het is mogelijk dat niet alle bouwkundige, installatietechnische en organisatorische aspecten zichtbaar zijn in het bouwwerk tijdens de controle. Wij wijzen u er daarom op dat de eigenaar en gebruiker(s) conform artikel 1a van de Woningwet altijd gezamenlijk en ieder afzonderlijk verantwoordelijk zijn voor de bouwkundige staat en het brandveilig gebruik in en om het bouwwerk.

Voor alle modellen geldt dat bij het voortduren van een geconstateerde overtreding uiteindelijk een handhavingsinstrument kan worden ingezet.

Ik verzoek u het niet zover te laten komen en het gebruik weer overeenkomstig de gestelde eisen te doen plaatsvinden.



Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,

  
Inspecteur Brandpreventie

Deze brief is digitaal vastgesteld, vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

Deze brief is in c.c. verzonden naar:

-  [@vestia.nl](mailto:vestia.nl)
-  [@dc-beheer.nl](mailto:dc-beheer.nl)

## **Bijlage**

### **Onderhoud noodverlichting**

Op basis van artikel 1.16 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 moet een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:

- functioneren overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
- adequaat worden beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
- zodanig worden gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Ik heb geconstateerd dat van de noodverlichtingsinstallatie tijdens de controle het adequate beheer, onderhoud en controle niet kon worden aangetoond.

U dient aan te tonen dat het beheer, het onderhoud en de controle op adequate wijze uitgevoerd worden.

### **Test droge blusleiding**

Op basis van artikel 6.29 lid 7 van het Bouwbesluit 2012 worden, onverminderd het bepaalde in artikel 1.16 lid 1 van het Bouwbesluit 2012, een bij of krachtens de wet voorgeschreven droge blusleiding en een pompinstallatie bij oplevering en daarna eenmaal in de vijf jaar getest volgens NEN 1594.

Ik heb geconstateerd dat van de droge blusleiding tijdens de controle de vijfjaarlijkse test niet kon worden aangetoond.

U dient aan te tonen dat de vijfjaarlijkse test is uitgevoerd.

Ik verzoek u om een kopie van de vijfjaarlijkse test van de droge blusleiding te e-mailen naar [redacted]@vr-rr.nl.

### **Onderhoud brandweerlift**

Op basis van artikel 1.16 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 moet een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:

- a. functioneren overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
- b. adequaat worden beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
- c. zodanig worden gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Ik heb geconstateerd dat van de brandweerlift tijdens de controle het adequate beheer, onderhoud en controle niet kon worden aangetoond.

U dient aan te tonen dat het beheer, het onderhoud en de controle op adequate wijze uitgevoerd worden.

Ik verzoek u om een kopie van het onderhoudsrapport van de brandweerlift te e-mailen naar [redacted]@vr-rr.nl.

## Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag

De scheidingswanden met een brandwerende functie voldoen niet aan de gestelde eisen. Deze scheidingswanden moeten 30 minuten dan wel 60 minuten met weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) zijn uitgevoerd, bepaald volgens NEN 6068. Eventuele beweegbare constructieonderdelen die in deze brandwerende scheidingswanden zijn aangebracht moeten zelfsluitend zijn uitgevoerd.

Hierbij dient mede rekening gehouden te worden dat:

- a. Luchtbehandelingskanalen die door een brandscheiding gaan van een brandklep voorzien moeten zijn.
- b. Kunststof leidingen die door een brandscheiding gaan van een brandwerend manchet voorzien moeten zijn.
- c. Doorvoeren die in een brandscheiding aanwezig zijn brandwerend dichtgezet moeten zijn.
- d. Roosters die in een brandscheiding aanwezig zijn brandwerend uitgevoerd moeten zijn.
- e. Dubbele beweegbare constructieonderdelen die in een brandscheiding aanwezig zijn en vanuit dezelfde richting sluiten van een deurvolgordesluitsysteem voorzien moeten zijn.
- f. Glaslatten/bevestigingslatten en opdiklatten die in een brandscheiding zijn toegepast geschroefd bevestigd moeten zijn.
- g. Brandscheidingen boven een verlaagd plafond tot de constructie doorgezet moeten zijn.
- h. Brandscheidingen bij een plafond met een constructie met profielplaten op een juiste wijze gerealiseerd zijn.
- i. Gebruikte brandvertragende purschuim in een brandscheiding op een juiste wijze is toegepast.

Tevens maak ik u erop attent dat de controle van de brandcompartimentering in uw bouwwerk steekproefsgewijs is uitgevoerd. Tijdens de steekproeven heb ik diverse overtredingen geconstateerd zoals hieronder is aangegeven en is het mogelijk dat nog meer zaken met betrekking tot de brandcompartimentering niet in orde zijn. Ik adviseer u een ter zake kundige een volledige controle/inventarisatie van de brandcompartimentering in uw bouwwerk te laten uitvoeren en mede aan de hand van die bevindingen uw brandcompartimentering te herstellen.

Ik heb geconstateerd dat:

- De diverse doorvoeren ten behoeve van verticaal leidingwerk in de meterkasten in de appartementen alsook in de schacht niet brandwerend zijn afgewerkt.
- Tijdens de controle niet kon worden vastgesteld dat de ventilatiekanalen ter plaatse van de brandscheiding zijn voorzien van brandkleppen.
- Het tweede trappenhuis (midden) niet 30 minuten WBDBO is uitgevoerd.

U dient:

- Alle doorvoeren vanuit de appartementen brandwerend uit te voeren.
- Aan te tonen dat brandkleppen zijn aangebracht in de ventilatiekanalen.
- Het tweede trappenhuis (midden) 30 minuten brandwerend uit te voeren, inclusief het zelfsluitend uitvoeren van de deuren in deze brandscheidingen.



### **Deur met brandwerende functie**

De deuren met een brandwerende functie voldoen niet aan de gestelde eisen. Het samenstel van deze deuren en de kozijnen, inclusief eventuele zij- en of bovenlichten, moet ten minste 60 minuten met weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) zijn uitgevoerd, bepaald volgens NEN 6068. Deze deuren moeten zelfsluitend zijn uitgevoerd.

Ik heb geconstateerd dat:

- De diverse deuren in de trappenhuizen niet volledig sluiten.
- De rookmelder op de tiende etage van de deur van de galerij verwijderd is.

U dient:

- De diverse deuren in trappenhuizen te herstellen zodat deze weer volledig sluiten.
- U dient de deur van de galerij op de tiende etage te voorzien van een rookmelder.





Postadres  
Postbus 9154  
3007 AD  
Rotterdam

Bezoekadres  
Team Risicobeheersing BRE-TH  
Frobenstraat 8  
3045 RD Rotterdam

Telefoon

E-Mail

Ons kenmerk

Betreft

Datum

Behandeld door

26838 @vr-rr.nl

Putselaan 148 - 166

3074JG te Rotterdam

30 mei 2022

Vestia

T.a.v. het beheer

vve-beheer@Vestia.nl

Geachte beheerder,

Op 16 mei 2022 heb ik het bouwwerk, dat is gelegen aan Putselaan 148 - 166 Rotterdam, gecontroleerd op de naleving van de voorschriften zoals deze zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de brandveiligheidsvoorschriften zoals deze zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Bij deze controle heb ik geconstateerd dat het bouwwerk niet voldoet aan de daarin gestelde eisen.

#### **Overtredingen en termijnen**

In de bijlage zijn de geconstateerde overtredingen aangegeven. Ik verzoek u deze overtredingen voor 30 juni 2022 te beëindigen. Na het verstrijken van deze termijn zal een nacontrole worden uitgevoerd.

#### **Gemeentelijk handhavingsbeleid**

Volledigheidshalve wijs ik u erop dat gemeente Rotterdam beschikt over een vastgesteld handhavingsbeleid. Dit beleid bestaat uit een aantal handhavingsmodellen. Voor alle modellen geldt dat bij het voortduren van een geconstateerde overtreding uiteindelijk een handhavingsinstrument kan worden ingezet.

Ik verzoek u het niet zover te laten komen en het gebruik weer overeenkomstig de gestelde eisen te doen plaatsvinden.

Een brandveiligheidscontrole is een momentopname. Het is mogelijk dat niet alle bouwkundige, installatietechnische en organisatorische aspecten zichtbaar zijn in het bouwwerk tijdens de controle. Wij wijzen u er daarom op dat de eigenaar en gebruiker(s) conform artikel 1a van de Woningwet altijd gezamenlijk en ieder afzonderlijk verantwoordelijk zijn voor de bouwkundige staat en het brandveilig gebruik in en om het bouwwerk.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,

  
Inspecteur Brandpreventie

Deze brief is digitaal vastgesteld, vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

Deze brief is in c.c. verzonden naar:

- @vestia.nl

## **Bijlage**

### **Deur met brandwerende functie**

De deuren met een brandwerende functie voldoen niet aan de gestelde eisen. Het samenstel van deze deuren en de kozijnen, inclusief eventuele zij- en of bovenlichten, moet ten minste 60 minuten met weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) zijn uitgevoerd, bepaald volgens NEN 6068. Deze deuren moeten zelfsluitend zijn uitgevoerd.

Ik heb geconstateerd dat:

- De deuren van de appartementen in het tweede trappenhuis (midden) niet voorzien zijn van een deurdranger.
- De diverse deuren in de trappenhuisen niet volledig sluiten.
- De rookmelder op de tiende etage van de deur van de galerij verwijderd is.

U dient:

- Alle deuren van de appartementen in het tweede trappenhuis te voorzien van een deurdranger.
- De diverse deuren in trappenhuisen te herstellen zodat deze weer volledig sluiten.
- U dient de deur van de galerij op de tiende etage te voorzien van een rookmelder.

### **Onderhoud brandweerlift**

Op basis van artikel 1.16 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 moet een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:

- a. functioneren overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
- b. adequaat worden beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
- c. zodanig worden gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Ik heb geconstateerd dat van de brandweerlift tijdens de controle het adequate beheer, onderhoud en controle niet kon worden aangetoond.

U dient aan te tonen dat het beheer, het onderhoud en de controle op adequate wijze uitgevoerd worden.

Ik verzoek u om een kopie van het onderhoudsrapport van de brandweerlift te e-mailen naar   [@vr-rr.nl](mailto:vr-rr.nl).

### **Test droge blusleiding**

Op basis van artikel 6.29 lid 7 van het Bouwbesluit 2012 worden, onverminderd het bepaalde in artikel 1.16 lid 1 van het Bouwbesluit 2012, een bij of krachtens de wet voorgeschreven droge blusleiding en een pompinstallatie bij oplevering en daarna eenmaal in de vijf jaar getest volgens NEN 1594.

Ik heb geconstateerd dat van de droge blusleiding tijdens de controle de vijfjaarlijkse test niet kon worden aangetoond.

U dient aan te tonen dat de vijfjaarlijkse test is uitgevoerd.

Ik verzoek u om een kopie van de vijfjaarlijkse test van de droge blusleiding te e-mailen naar   [@vr-rr.nl](mailto:vr-rr.nl).

## **Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag**

De scheidingswanden met een brandwerende functie voldoen niet aan de gestelde eisen. Deze scheidingswanden moeten 60 minuten met weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) zijn uitgevoerd, bepaald volgens NEN 6068. Eventuele beweegbare constructieonderdelen die in deze brandwerende scheidingswanden zijn aangebracht moeten zelfsluitend zijn uitgevoerd.

Hierbij dient mede rekening gehouden te worden dat:

- Luchtbehandelingskanalen die door een brandscheiding gaan van een brandklep voorzien moeten zijn.
- Kunststof leidingen die door een brandscheiding gaan van een brandwerend manchet voorzien moeten zijn.
- Doorvoeren die in een brandscheiding aanwezig zijn brandwerend dichtgezet moeten zijn.
- Roosters die in een brandscheiding aanwezig zijn brandwerend uitgevoerd moeten zijn.
- Dubbele beweegbare constructieonderdelen die in een brandscheiding aanwezig zijn en vanuit dezelfde richting sluiten van een deurvolgordesluitsysteem voorzien moeten zijn.
- Glaslatten/bevestigingslatten en opdiklatten die in een brandscheiding zijn toegepast geschroefd bevestigd moeten zijn.
- Brandscheidingen boven een verlaagd plafond tot de constructie doorgezet moeten zijn.
- Brandscheidingen bij een plafond met een constructie met profielplaten op een juiste wijze gerealiseerd zijn.
- Gebruikte brandvertragende purschuim in een brandscheiding op een juiste wijze is toegepast.

Tevens maak ik u erop attent dat de controle van de brandcompartimentering in uw bouwwerk steekproefsgewijs is uitgevoerd. Tijdens de steekproeven heb ik diverse overtredingen geconstateerd zoals hieronder is aangegeven en is het mogelijk dat nog meer zaken met betrekking tot de brandcompartimentering niet in orde zijn. Ik adviseer u een ter zake kundige een volledige controle/inventarisatie van de brandcompartimentering in uw bouwwerk te laten uitvoeren en mede aan de hand van die bevindingen uw brandcompartimentering te herstellen.

Ik heb geconstateerd dat de diverse doorvoeren ten behoeve van verticaal leidingwerk in de meterkasten in de appartementen alsook in de schacht niet brandwerend zijn afgewerkt.

Ik heb niet kunnen constateren dat de ventilatiekanalen ter plaatse van de brandscheiding zijn voorzien van brandkleppen.

U dient alle doorvoeren vanuit de appartementen brandwerend uit te voeren en aan te tonen dat brandkleppen zijn aangebracht in de ventilatiekanalen.

### **Onderhoud noodverlichting**

Op basis van artikel 1.16 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 moet een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:

- a. functioneren overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
- b. adequaat worden beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
- c. zodanig worden gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Ik heb geconstateerd dat van de noodverlichtingsinstallatie tijdens de controle het adequate beheer, onderhoud en controle niet kon worden aangetoond.

U dient aan te tonen dat het beheer, het onderhoud en de controle op adequate wijze uitgevoerd worden.

