

Procedure voor afwijkingen op de basisnormen – Veelgemaakte fouten

Inleiding

De federale overheid is onder meer bevoegd voor de voorschriften van het Koninklijk besluit van 7 juli 1994 (tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen - de zogenaamde basisnormen), in uitvoering van de wet van 30 juli 1979 (betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen).

Als je niet kunt voldoen aan de voorschriften van het koninklijk besluit van 7 juli 1994, kan je een afwijking aanvragen bij de Commissie voor Afwijking.

We sommen hier enkele veelgemaakte fouten op die aanvragers maken. Deze fouten geven aanleiding tot onduidelijkheden, misverstanden en vooral tijdverlies.

Welke fouten komen het vaakst voor?

> [Je dient geen 2 exemplaren van het dossier in](#)

> [Je dient geen ingevuld aanvraagformulier in bij het dossier](#)

> [Je berekent de conventionele hoogte h van een gebouw is niet goed](#)

> [Je voorziet geen of onvoldoende maatregelen om 'een gelijkwaardig veiligheidsniveau' te bereiken](#)

> [Je voegt geen brandpreventieverslag van de hulpverleningszone toe](#)

> [Je vraagt geen afwijking aan omdat 'de brandweer geen opmerkingen maakte'](#)

> [Je onderschat de behandelingstijd van een afwijkingsaanvraag](#)

> Je dient geen 2 exemplaren van het dossier in

Het tweede exemplaar is noodzakelijk omdat wij wettelijk verplicht zijn om het advies van de hulpverleningszone te vragen voor de afwijking(en).

> Je dient geen ingevuld aanvraagformulier in bij het dossier

Dit aanvraagformulier (je vindt dit via <https://www.civieleveiligheid.be/nl/afwijkingen-op-de-basisnormen>) is zowel voor jou als voor ons een handige samenvatting van het dossier.

Voor ons is het vooral onontbeerlijk omdat daar onder meer jouw contactgegevens staan en de algemene gegevens van het gebouw.

> Je berekent de conventionele hoogte h van een gebouw is niet goed

Volgens punt 1.2.1 van bijlage 1 is de hoogte h van een gebouw conventioneel de afstand tussen het afgewerkte vloerpeil van de hoogste bouwlaag en het laagste peil van de door de brandweerwagens bruikbare wegen tijdens de interventie omheen het gebouw. Voor middelhoge en hoge gebouwen bevindt dit peil zich minstens 4 m van het gebouw af (zie punt 1.2 van deze bijlagen). Doorgaans is dit het niveau van de straat.

Vaak neemt men voor de hoogte van het gebouw – ten onrechte – de hoogte van de kroonlijst of van de nok van het dak.

Meer informatie vind je ook op <https://www.civieleveiligheid.be/nl/interpretatie-koninklijk-besluit-van-7-juli-1994-conventionele-hoogte-van-het-gebouw>.



> Je voorziet geen of onvoldoende maatregelen om 'een gelijkwaardig veiligheidsniveau' te bereiken

De voorschriften uit de Basisnormen hebben tot doel voor een gebouw een minimaal veiligheidsniveau voor brandveiligheid te bereiken.

Elke afwijking van deze voorschriften verlaagt in principe het veiligheidsniveau beneden dit minimum.

De wetgever heeft vastgesteld dat *“Afwijkingen op de basispreventienormen [...] kunnen worden toegestaan indien de desbetreffende constructie door deze afwijkingen een veiligheidsniveau behoudt dan tenminste gelijk is aan deze vereist door deze normen.”*

Daarom zijn bijkomende maatregelen nodig zodat het gebouw opnieuw een veiligheidsniveau bereikt dat gelijkwaardig of equivalent is aan het veiligheidsniveau zoals opgelegd door de voorschriften uit de bijlagen bij het koninklijk besluit.

Deze bijkomende maatregelen kunnen van allerlei aard zijn:

- Passieve maatregelen: (bescherming van de) structuur, bijkomende compartimentering, verbeterde reactie bij brand, ...
- Actieve maatregelen: systemen voor branddetectie, afvoer van rook en warmte of automatische blussing (sprinkler), voor zover ze niet zijn opgelegd in de Basisnormen.
- Organisatorische maatregelen: opleiding van personeel of aanwezigen, regelmatige onderhoudsroutines, ...

Verwijzen naar andere voorschriften uit de Basisnormen is onvoldoende: deze voorschriften zijn immers al minimaal vereist.

De compenserende maatregelen moeten ertoe leiden dat het algemene principe van brandpreventie waarvoor men een afwijking vraagt, gerespecteerd blijft.

De algemene principes zijn:

- het ontstaan van brand vermijden of vertragen
- de uitbreiding van de brand in en rond het gebouw verhinderen
- de evacuatie van de aanwezige personen garanderen
- de stabiliteit bij brand van een structuur garanderen
- de tussenkomst van de hulpdiensten vergemakkelijken

Alle andere maatregelen die de brandveiligheid verbeteren mogen uiteraard worden vermeld bij de afwijkingaanvraag.

> Je vermeldt de punten van het koninklijk besluit niet waarop je afwijking wenst of je vraagt deze aan op de verkeerde punten

Het is voor ons erg belangrijk om meteen precies te weten voor welk(e) punt(en) van welke bijlage(n) je een afwijking vraagt.

Als wij het niet onmiddellijk terugvinden of als wij het moeten raden bestaat de kans dat we je vraag verkeerd interpreteren. Dat brengt vooral tijdverlies met zich mee.

Een (recent) brandpreventieverslag van de hulpverleningszone kan hierbij helpen. Dit is voor jou ook een eerste indicatie van de brandveiligheid in het gebouw.

Hoewel de hulpverleningszone niet noodzakelijk alle inbreuken of tekortkomingen vaststelt, zal zij jou waardevolle tips geven of punten aanduiden die niet conform zijn met de Basisnormen of elke andere reglementering die van toepassing is op het gebouw.

> Je vraagt geen afwijking aan omdat 'de brandweer geen opmerkingen maakte'

Jij bent als bouwheer verplicht om te voldoen aan de minimale voorschriften van brandveiligheid zoals opgelegd in koninklijk besluit van 7 juli 1994 en zijn bijlagen (wanneer dit van toepassing is op het gebouw).

De taak van de hulpverleningszone is om, in opdracht van de burgemeester, toe te zien op de toepassing van de brandpreventiereglementering.

De burgemeester is namelijk verantwoordelijk voor de (brand)veiligheid op zijn grondgebied, en dit zowel op het openbare als het privédoel.

De hulpverleningszone stelt hiertoe een brandpreventieverslag op. Zij kan jou hiervoor allerlei nuttige informatie vragen (plannen, testrapporten, berekeningsnota's, attesten, certificaten ...). Zij kan ook een bezoek ter plaatse brengen tijdens de bouw of als het gebouw is afgewerkt.

Zelfs indien de hulpverleningszone, om welke reden dan ook, in dit brandpreventieverslag geen opmerkingen maakt over niet-conforme punten, kan jij dit niet als reden invoeren om niet volledig aan de



op het gebouw toepasselijke reglementering te voldoen of geen afwijking aan te vragen wanneer dit nodig is.



Ook als de hulpverleningszone bij vorige brandpreventieverslagen geen vermeldingen maakte, kan zij later nog steeds inbreuken of tekortkomingen vaststellen.

> Je onderschat de behandelingstijd van een afwijkingsaanvraag

Vorig jaar bedroeg de gemiddelde behandelingstijd van een afwijkingsaanvraag ongeveer 5 maanden. Deze tijd is gerekend vanaf het moment dat jij ons voldoende informatie hebt doorgegeven om het dossier correct te beoordelen. Hij loopt tot het moment dat de brief met de beslissing van de minister bij ons op de bus gaat.

Je hebt er dus alle belang bij om ons van de eerste keer de volledige informatie te verstrekken (zie ook veelgemaakte fouten hierboven), zodat jouw tijd meteen begint te lopen en wij niet nodeloos moeten wachten op de laatste details.

