VvE Metea

thuis in beheer

Checklist in het kader van veiligheid binnen de VvE

V v E Metea

Inleiding

VvE Metea spant zich in om samen met de VvE toe te werken naar een veilige situatie en het voldoen aan geldende wet- en regelgeving. Hier voelen wij ons als beheerder ook mede verantwoordelijk voor. Denk hierbij aan brandrisico's, maar ook aan zaken als koolmonoxidevergiftiging door gasgestookte toestellen, dakveiligheid, schone lucht en bijvoorbeeld asbest.

Mede door steeds strenger wordende wet- en regelgeving (denk aan het "besluit bouwwerken leefomgeving" - voorheen bouwbesluit - en bijvoorbeeld de gasketelwet) zetten we dit onderwerp proactief op de agenda's van onze VvE's. VvE Metea kan de VvE hierbij ondersteunen door de juiste professionele partijen in te schakelen. Vooral op het gebied van brandveiligheid is het belangrijk om na te gaan of er bepaalde maatregelen genomen moeten worden in verband met het nieuwe "besluit bouwwerken leefomgeving". Denk hierbij aan het verplicht vrijhouden van vluchtroutes van brandgevaarlijke spullen en vervoersmiddelen zoals elektrische fietsen en scootmobielen. Of verplichte rookmelders in woningen en besloten ruimtes waar een vluchtroute doorheen loopt. Via VvE Metea kunt u bijvoorbeeld een bandscan laten uitvoeren waardoor risico's en situaties die niet voldoen of verbeterd kunnen worden inzichtelijk worden.

Meer informatie over bovengenoemde veiligheidsthema's kunt u vinden via https://www.vvemetea.nl/veiligheidbinnendevve/. Deze pagina proberen we zo actueel mogelijk te houden en geeft meer informatie over de wettelijke vereisten, relevante aandachtspunten en belangrijkste adviezen. Tevens kunt u deze checklist gebruiken die kan helpen het inschatten van de noodzaak om nader onderzoek te (laten) doen.

Belangrijk om te weten: VvE Metea is geen specialist op het gebied van deze veiligheidsthema's en beschikt dan niet over de benodigde kennis en bijvoorbeeld certificeringen om complete beoordelingen danwel adviezen uit te brengen. We zien het als onze verantwoordelijkheid om VvE's zo goed mogelijk te informeren en te begeleiden bij mogelijk signalen van onveilige situaties. VvE Metea heeft een compleet netwerk voor verdere advisering en uitvoering waar VvE's gebruik van kunnen maken. Zeker na bijvoorbeeld een aanschrijving vanuit een veiligheidsregio of soortgelijke instantie.

Checklist Brandveiligheid

Doel: Signaleren of een nader brandveiligheidsonderzoek danwel andersoortige acties door een specialist wenselijk of noodzakelijk is.

1. Is er recent een brandveiligheidsscan uitgevoerd voor het gebouw?

☐ Ja
☐ **Nee → Advies: laat periodiek specialistisch en onafhankelijk onderzoek doen naar de brandveiligheid.**
☐ Kon niet beoordeeld worden.

Opmerking:	

2. Zijn er signalen geweest van de brandweer of gemeente dat de brandveiligheid opnieuw beoordeeld moet worden?

☐ **Ja→ Advies: neem dit uiterst serieus en onderneem actie met behulp van juiste specialistische partijen**
☐ Nee
☐ Kon niet beoordeeld worden.

Opmerking:	

3. Is er sprake van achterstallig onderhoud aan c.q. ontbrekende of niet goed werkende (bestrijdings / brandwerende) voorzieningen zoals blusmiddelen (denk aan sticker), correct sluiten van brand- en rookwerende deuren, en/of aanwezigheid danwel verplicht onderhoud en keuring van andere installaties (denk aan brandmeldinstallatie bij parkeergarages)?

☐ **Ja→ Advies: neem dit uiterst serieus en onderneem actie met behulp van juiste specialistische partijen**
☐ Nee
☐ Kon niet beoordeeld worden.

Opmerking:	

4. Zijn er open doorvoeren tussen verschillende brandcompartimenten die brandoverslag kunnen versnellen?

☐ **Ja→ Advies: neem dit uiterst serieus en onderneem actie met behulp van juiste specialistische partijen**
☐ Nee
☐ Kon niet beoordeeld worden.

Opmerking:	

5. Worden de vluchtroutes vrijgehouden van brandbare spullen of obstakels (denk aan scootmobielen, e-bikes of meubilair) die de minimale doorgang van 0,85 meter belemmeren en is het daarnaast voor hulpdiensten en bezoekers duidelijk aangegeven waar elk huisnummer zich binnen het gebouw bevindt?

☐ Ja
☐ **Nee → Advies: laat specialist onderzoek doen naar bruikbaarheid en conformiteit met Bbl**
☐ Kon niet beoordeeld worden.

Opmerking:	

6. Zijn er signalen van potentieel brandgevaarlijke situaties, zoals opslag van brandbare materialen in algemene ruimten, defecte elektrische installaties en/of opladen van accu's in bergingen, of bijvoorbeeld rookmelders die zijn verwijderd?

☐ Nee
☐ **Ja → Advies: laat een specialist of brandweer hierover een beoordeling doen**
☐ Kon niet beoordeeld worden.

Opmerking:	

Checklist dakveiligheid (valgevaar, onderhoudstoegang, installaties)

Doel: Signaleren of het dak op veilige wijze betreden en onderhouden kan worden, conform de Arbowet en Bbl.

1. Is er permanente of tijdelijke valbeveiliging aanwezig (bijv. hekwerken, ankerpunten, leuningen), én in goede staat en voorzien van waarschuwings- en verbodsborden (denk aan verplichte keuring)?

☐ Nee → **Advies: laat inspectie (dakveiligheid risico-inventarisatie en evaluatie - RI&E) uitvoeren door dakveiligheidsspecialist of dakdekker**
☐ Ja (controleer altijd verplichte keuring)
☐ Kon niet beoordeeld worden.

Opmerking:	

2. Zijn er zichtbare schadeplekken, losse dakbedekking, gladde oppervlakken of obstakels op het dak?

☐ Nee
☐ Ja → **Advies: laat inspectie uitvoeren door dakveiligheidsspecialist of dakdekker**
☐ Kon niet beoordeeld worden

Opmerking:	

3. Zijn er andersoortige zorgen of onduidelijkheden omtrent de dakveiligheid?

☐ Nee
☐ Ja → **Advies: laat een dakveiligheid risico-inventarisatie en evaluatie (RI&E) opstellen door een dakveiligheidsspecialist of dakdekker.**
☐ Kon niet beoordeeld worden

Opmerking:	

Checklist asbest (voor gebouwen van vóór 1994)

Doel: Signaleren of nader asbestonderzoek nodig is, in verband met gezondheid en wettelijke verplichtingen (asbestverbod, sloop/renovatie).

1. Is het gebouw (of delen ervan) gebouwd of verbouwd vóór 1994?

☐ Nee → Meestal geen asbest aanwezig
☐ Ja → Ga door met de volgende vragen
☐ Kon niet beoordeeld worden

Opmerking:	

2. Is er een asbestinventarisatierapport beschikbaar voor het gebouw?

☐ Ja, volledig
☐ **Nee of alleen gedeeltelijk → Advies: laat asbestinventarisatie uitvoeren door gecertificeerd bureau**
☐ Kon niet beoordeeld worden

Opmerking:	

3. Zijn er (zichtbare) materialen aanwezig die mogelijk asbest bevatten, zoals eternietplaten, buisisolatie of vinyltegels?

☐ Nee
☐ **Ja → Advies: laat verdachte materialen bemonsteren door een specialist**
☐ Kon niet beoordeeld worden

Opmerking:	

4. Zijn er beschadigde of verweerde materialen die mogelijk asbesthoudend zijn?

☐ Nee
☐ **Ja → Advies: direct laten onderzoeken – risico op blootstelling**
☐ Kon niet beoordeeld worden

Opmerking:	

5. Zijn er plannen voor werkzaamheden waarbij gebouwelementen uit de bouwperiode vóór 1994 worden verwijderd of aangepast?

☐ Nee
☐ Ja → **Advies: asbestinventarisatie verplicht vóór uitvoering**
☐ Kon niet beoordeeld worden.

Opmerking:	

Checklist gasketelwet en rookgasafvoerkanalen

Doel: Signaleren of nader onderzoek nodig is naar de het rookgasafvoersysteem (indien verantwoordelijkheid VvE) in verband met gezondheid (risico's koolmonoxide) en wettelijke verplichtingen.

1. Welke vorm van verwarming via gasinstallatie is aanwezig?

☐ Een collectieve installatie met bijbehorend rookgasafvoerkanaal.
☐ Individuele installaties met een collectief rookgasafvoersysteem (CLV systeem). → Ga door met de volgende vragen
☐ Individuele installaties met individuele rookgasafvoersystemen.
☐ Niet van toepassing, bijvoorbeeld stadsverwarming of andere vorm van verwarming niet zijnde gasinstallatie.
☐ Kon niet beoordeeld worden.

Opmerking:	

2. Is aantoonbaar dat de aangesloten CV-ketels zijn onderhouden en/of geplaatst door een CO-gecertificeerde installateur (volgens Gasketelwet) en geschikt voor het CLV-systeem?

☐ Ja, via verklaring/label
☐ **Nee/onbekend → Advies: bewoners informeren en controleren op naleving Gasketelwet**
☐ Kon niet beoordeeld worden

Opmerking:	

3. Is er een recente inspectie uitgevoerd (max. 5 jaar oud) van het CLV-systeem (collectieve rookgasafvoer)?

☐ Ja
☐ **Nee → Advies: laat specialistisch onderzoek uitvoeren (rookgasafvoer/deskundig installateur)**
☐ Kon niet beoordeeld worden

Opmerking:	

4. Zijn bewoners geïnformeerd over hun verantwoordelijkheid m.b.t. onderhoud van hun CV-ketel, het gebruik van een CO-gecertificeerd bedrijf en het plaatsen van een CO-melder?

☐ Ja
☐ **Nee → Advies: VvE-bestuur informeren en communicatie opstarten**
☐ Kon niet beoordeeld worden

Opmerking:	

Checklist schone lucht

Doel: Vaststellen of er aanleiding is om een professioneel ventilatiebedrijf in te schakelen voor inspectie of onderhoud.

1. Is het type collectief ventilatiesysteem bekend (natuurlijk, mechanisch of gebalanceerd met WTW)?

☐ Natuurlijk
☐ Mechanisch
☐ Anders, namelijk:
☐ Kon niet beoordeeld worden

Opmerking:	

2. Is er aantoonbaar onderhoud (inspectie en/of reiniging) uitgevoerd in de afgelopen 4 tot 6 jaar?

☐ Ja
☐ **Nee → Advies: plan een inspectie en/of reiniging in**
☐ Kon niet beoordeeld worden

Opmerking:	

3. Zijn er klachten of signalen van bewoners over onvoldoende ventilatie, vochtproblemen, schimmel of geluidsoverlast?

☐ Nee
☐ **Ja → Advies: laat functioneren van het systeem onderzoeken**
☐ Kon niet beoordeeld worden

Opmerking:	

4. Zijn bewoners geïnformeerd over het belang van ventilatie en hun eigen rol (zoals openhouden roosters, schoonhouden ventielen)?

☐ Ja
☐ **Nee → Advies: VvE-bestuur adviseren om bewoners hierover te informeren**
☐ Kon niet beoordeeld worden

Opmerking:	