



Advies 2014
Corporatie: Staedion

Korte omschrijving van de klacht

De klacht heeft betrekking op fietsen en andere objecten die zijn/worden gestald in de gezamenlijke portiek op de begane grond en een risico vormen in het kader van brandveiligheid.

In verband met de Corona maatregelen en het niet kunnen plaatsvinden van een hoorzitting zijn klager en corporatie akkoord gegaan met enkel een schriftelijke behandeling. Hierna volgt het advies.

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

- de klacht betrekking heeft op fietsen en andere objecten die zijn/worden gestald in de gezamenlijke portiek op de begane grond en een risico vormen in het kader van brandveiligheid;
- klager aangeeft dat sinds 2019 het pand geregeld wordt geïnspecteerd op brandveiligheid;
- klager aangeeft dat de betreffende inspecteur een opmerking heeft gemaakt ten aanzien van de vluchtweg;
- de corporatie in de brief van 22 april 2020 heeft aangegeven een 'schoon, heel en veilig actie' te houden in de portiek, hetgeen inhoudt dat alle huurders worden verzocht de persoonlijke eigendommen, die in de portiek staan, te verwijderen en daarmee de klacht als afgehandeld beschouwt;
- de corporatie per brief van 28 april 2020 aan de bewoners van het complex heeft verzocht uiterlijk 4 mei 2020 de fietsen te verwijderen;
- de corporatie daarop van vijf bewoners een klacht heeft ontvangen, omdat zij van mening waren dat met het omlijnen van de plekken waar wel fietsen kunnen worden gestald ook kan worden voldaan aan de brandveiligheidseis;
- de corporatie de door de bewoners voorgestelde oplossing heeft voorgelegd aan een bureau voor veiligheidsadvies, dat bureau heeft geadviseerd om 'safe zones' te creëren om ervoor te zorgen dat de vluchtweg te allen tijde vrij blijft;
- de corporatie aangeeft dat het creëren van safe zones akkoord is bevonden door de Veiligheidsregio Haaglanden;
- de corporatie aangeeft dat de vluchtweg wettelijk gezien minimaal 85 cm breed moet zijn en doordat het portiek breder is dan 85 cm er in theorie nog ruimte is om fietsen te stallen aan één zijde van het portiek;
- niet is komen vast te staan of het stallen van fietsen aan één zijde van het portiek met behoud van een breedte van minimaal 85 cm als vluchtroute voldoet aan de definitie van 'safe zone' zoals die is benoemd door de Veiligheidsadviseur;
- niet is komen vast te staan dat de safe zone als concrete situatie is aangedragen en akkoord bevonden door betreffende het bureau voor veiligheidsadvies en de Veiligheidsregio Haaglanden, of dat enkel de suggestie voor het creëren van een safe zone in zijn algemeenheid is gedaan en dat die oplossing dus niet concreet is afgestemd op de situatie in het complex.



Advies

De Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland heeft de klacht van XXXX beoordeeld en is tot het oordeel gekomen dat de klacht **gegrond** is.

- De commissie is van mening dat met het vrijhouden van een doorgang van 85 cm als vluchtroute in combinatie met het stallen van fietsen aan één zijde van het portiek, niet is vast komen te staan dat het portiek daarmee voldoet aan de eis dat de vluchtweg te allen tijde vrij blijft van obstakels.
Als tijdens het vluchten namelijk één of meerdere fietsen omvallen, bestaat het risico dat de vluchtroute wordt versperd.
- De commissie adviseert de corporatie om de ontruiming van het portiek voort te zetten, tenzij specifiek voor dit portiek de safe zones binnen twee weken na het uitbrengen van dit advies worden goedgekeurd door de Veiligheidsregio Haaglanden, dan wel een ander daartoe bevoegde instantie / specialist.

Dit advies van de Geschillencommissie is niet vatbaar voor bezwaar of beroep. Op grond van dit advies neemt uw verhuurder een besluit. Tegen dat besluit staat op grond van deze klachtenprocedure geen bezwaar of beroep open. Mocht u over het besluit van de verhuurder niet tevreden zijn dan is het in veel gevallen nog wel mogelijk om met een verzoekschrift een uitspraak van de Huurcommissie te vragen. Zie daarover <https://www.huurcommissie.nl/procedure>. Ook kunt u mogelijk een vordering instellen bij de rechter.

Een kopie van de uitspraak wordt aan XXXX verzonden.

Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland,

De heer A.S. Perniciaro
Voorzitter

Dordrecht, 16 juni 2020
Verzenddatum: 26 juni 2020