

# NIEUWE BRAND- VEILIGHEIDSNORMEN



Het decreet 'toerisme voor allen' is niet meer. Sinds 1 januari 2023 valt elk toeristisch verblijf onder het logiesdecreet, ook de jeugdverblijven. Dat brengt uiteraard veranderingen met zich mee, niet in het minst op vlak van brandveiligheid. Veel jeugdverblijven zullen moeten investeren om in regel te zijn met de strengere brandveiligheidsvoorwaarden. Gelukkig is hiervoor wel tijd tot minstens 2025 en voorziet de Vlaamse overheid in subsidies.

Dit dossier maakt je wegwijs in de complexe brandveiligheidsnormen, geeft antwoord op een aantal veelgestelde vragen en licht alle ondersteuning toe die we te bieden hebben.

Blijf je na het lezen van dit dossier nog met vragen zitten, neem dan zeker contact op met ons. We helpen je rond de nieuwe materie graag verder.

# De regelgeving

## TOEPASSINGSGBIED VAN HET LOGIESDECREET

De nieuwe brandveiligheidsnormen zitten vervat in het nieuwe logiesdecreet. Een korte introductie is dus noodzakelijk om te begrijpen wanneer je aan welke voorwaarden moet voldoen maar ook wanneer je recht krijgt op subsidies.

### Voor wie geldt het logiesdecreet?

De algemene regel is eenvoudig: wie personen laat overnachten, moet zijn verblijf verplicht aanmelden bij Toerisme Vlaanderen. Op die algemene regel gelden wel enkele uitzonderingen. Hierdoor is het logiesdecreet niet van toepassing op o.m.:

- jeugdlokalen die jaarlijks minder dan 60 dagen verhuurd worden aan georganiseerde jeugdgroepen
- kampeerterrinen die jaarlijks minder dan 75 dagen verhuurd worden aan georganiseerde groepen
- paalkampeerterrinen, dit wordt geregeld via het bos- en natuurdecreet

Voor jeugdlokalen en kampeerterrinen die onder de uitzonderingsregel vallen, geldt wel een meldingsplicht aan de burgemeester.

Ook goed om weten: deze jeugdlokalen met occasionele verhuur kunnen aangemeld of erkend worden onder het logiesdecreet, als de uitbater dit wenst. Het is geen verplichting, maar het kan zinvol zijn in functie van bijvoorbeeld subsidies of promotiedoeleinden (een erkenning is een kwaliteitslabel).

### Overgangsmaatregelen

Wie binnen het decreet 'toerisme voor allen' op 31 december 2022 erkend was, is automatisch aangemeld en krijgt zo minstens tot eind 2025 de tijd om zich in regel te stellen met de verschillende

bepalingen van het nieuwe logiesdecreet. Voor brandveiligheid kan je eventueel nog extra tijd krijgen. Je brandveiligheidsattest blijft immers geldig tot de vermelde datum op het attest, in principe vijf jaar. Een brandveiligheidsattest afgeleverd op 15 november 2022, blijft bijvoorbeeld tot 15 november 2027 geldig. Vervalt je brandveiligheidsattest voor eind 2025, dan blijft het sowieso geldig tot eind 2025. Zo krijgt elk jeugdverblijf minstens drie jaar tijd om aan de nieuwe normen te voldoen.

Een logiesadviseur van Toerisme Vlaanderen neemt contact op met alle erkende jeugdverblijven om de omschakeling naar het logiesdecreet te begeleiden.

### Erkenning van tentengrond bij het jeugdverblijf

Prioriteit van de begeleiding door Toerisme Vlaanderen gaat naar jeugdverblijven met werkingssubsidie die de verhuur van hun gebouw combineren met tentengrond. Zij worden eerst gecontacteerd en gecontroleerd omdat vanaf 2023 erkende tentengrond ook in aanmerking komt voor werkingssubsidies bij het Departement Cultuur, Jeugd en Media. Die werkingssubsidies worden berekend aan de hand van het aantal jeugdovernachtingen. Voor tentengrond komen enkel de overnachtingen van de maanden juli en augustus in aanmerking. En belangrijk: voor de erkenning en subsidiëring van tentengrond dient een bijkomend brandveiligheidsattest afgeleverd te worden (zie pagina 7). Voor alle duidelijkheid: wie zijn kampeerterrin minder dan 75 dagen per jaar ter beschikking stelt, heeft de erkenning niet nodig, tenzij voor de eventuele werkingssubsidie. Het is daarom ook perfect mogelijk om slechts een deel van je tentengrond te laten erkennen.

### Aanmelden, uitbatingsnormen en de vrijwillige erkenning

Wie onder het logiesdecreet valt, moet voldoen aan negen basisnormen. Eén van deze basisvoorwaarden heeft betrekking op brandveiligheid. Daar gaan we in dit dossier dieper op in, een omschrijving van de andere normen vind je terug op de website.

Krijgt elk jeugdverblijf automatisch een erkenning? Neen. In het logiesdecreet ben je vrij om een erkenning en een comfortclassificatie (basis, standaard of comfort) aan te vragen. Maar de erkenning is wel nodig om toegang te krijgen tot infrastructuursubsidies. Voor wie moet investeren in brandveiligheidswerken en hiervoor rekent op financiële ondersteuning van Toerisme Vlaanderen, is die erkenning dus niet zo vrijwillig. Idem trouwens voor subsidies die worden aangevraagd bij het Departement Cultuur, Jeugd en Media.

## NIEUW KADER VOOR BRANDVEILIGHEID

### Wat vooraf ging

In het najaar van 2021 kregen we te horen dat de brandveiligheidsnormen voor de jeugdverblijven zouden herschreven worden en bovendien afgestemd op de andere logies zoals hotels. De opdracht werd gegeven aan de technische commissie brandveiligheid, waarvan CJT lid is namens de jeugdverblijfssector. De speelruimte was echter beperkt: minister van toerisme Demir had in het parlement aangegeven dat veiligheid van overnachtende kinderen voor haar de grootste prioriteit had.

In 2022 zat CJT regelmatig samen met brandweer en Toerisme Vlaanderen.

GEBOUW	BOUWAANVRAAG VOOR 1998 (laag) of 1995 (middelhoog)	BOUWAANVRAAG TUSSEN 1998 (laag) of 1995 (middelhoog) EN 2012	BOUWAANVRAAG NA 2012
<b>Laag</b>	Logiesdecreet bijlage 3, hoofdstuk 1 en 2*	Federale basisnormen bijlage 2 Logiesdecreet bijlage 3, hoofdstuk 1 en 3*	Federale basisnormen bijlage 2.1 Logiesdecreet bijlage 3, hoofdstuk 1 en 3*
<b>Middelhoog</b>	Logiesdecreet bijlage 3, hoofdstuk 1 en 2*	Federale basisnormen bijlage 3 Logiesdecreet bijlage 3, hoofdstuk 1 en 3*	Federale basisnormen bijlage 3.1 Logiesdecreet bijlage 3, hoofdstuk 1 en 3*
<b>TERREIN</b>	Keuze maken tussen of combinatie maken van: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erkend: zie logiesdecreet =&gt; voldoende sanitair + afstandsregels respecteren i.f.v. brandveiligheid</li> <li>• Niet erkend: zie logiesdecreet artikel 3 (max. 75 dagen per jaar verhuur)</li> </ul>		

\*Jeugdverblijven met maximum 12 slaapplekken moeten aan andere brandveiligheidsnormen voldoen.

Op verschillende momenten werden ook de uitbaters van de jeugdverblijven zelf door ons betrokken. Zijn we dan gelukkig met het resultaat? De nieuwe brandveiligheidsnormen zijn uiteindelijk een compromis geworden tussen veiligheid en haalbaarheid. Op een aantal punten vinden we de normen streng, op andere punten zijn we opgelucht dat aan onze verzuchtingen is tegemoetgekomen. We denken dan aan de versoepeling voor gebouwen tot 50 personen (vroeger 32 personen), de mogelijkheid om ramen op het gelijkvloers als tweede vluchtweg te gebruiken (oorspronkelijk beperkt tot 12 personen per raam) en het wegvallen van de algemene verplichting om zelfkookkeukens te compartimenteren.

De autonome branddetectoren behoren wel definitief tot het verleden, de branddetectiecentrale doet overal zijn intrede. Dat is voor veel uitbaters een heel stevige investering, dat beseffen we, daarom zullen we er ook over waken dat er de komende jaren voldoende budget wordt voorzien voor subsidiëring.

Omdat er niet langer een onderscheid wordt gemaakt op vlak van brandveiligheid tussen verschillende logiesvormen, hopen we bovendien dat er meer uniformiteit zal zijn tussen de verschillende brandweerzones. Een ongelijke behandeling die afhangt van de gemeente waar het jeugdverblijf gelegen is, behoort hopelijk tot het verleden.

### Jeugdverblijven met meer dan 12 slaapplekken

Brandveiligheid is een gedeelde bevoegdheid. Dit wil zeggen dat de

federale overheid bevoegd is voor de algemeen geldende basisnormen, terwijl de Vlaamse overheid bevoegd is voor de specifieke brandveiligheidsnormen, dit in functie van de bestemming van het gebouw. De gemeenten kunnen daar nog eens bijkomende verordeningen aan toevoegen.

Dit dossier focust op de federale basisnormen en de specifieke brandveiligheidsnormen uit het logiesdecreet. Daarbij ligt de focus op jeugdverblijven met meer dan 12 slaapplekken. Voor kleinere jeugdverblijven gelden aangepaste normen, terug te vinden op onze website.

De normen zijn niet voor elk jeugdverblijf gelijk. Er wordt een onderscheid gemaakt op basis van de hoogte van de gebouwen en de datum van de bouwvraag. Scan de qr-code en klik door op de wetgeving die op jouw gebouw van toepassing is.



### De hoogte van het gebouw

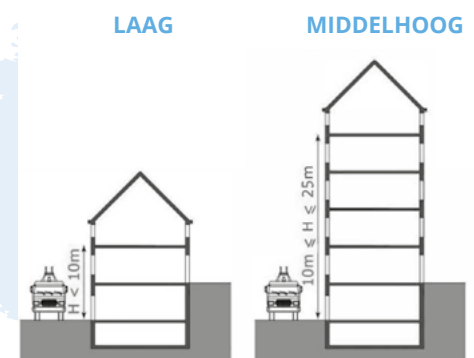
De hoogte van een gebouw is "gelijk aan de afstand tussen het hoogste afgewerkte vloerpeil van de hoogste bouwlaag en het laagste peil van de weg die brandweerwagens kunnen gebruiken". Lage gebouwen hebben een hoogte lager dan 10 meter, middelhoge gebouwen een

hoogte tussen 10 en 25 meter en hoge gebouwen hebben een hoogte van meer dan 25 meter. Hoe hoger het gebouw, hoe strenger de brandveiligheidsvoorwaarden worden.

Dit dossier richt zich enkel op de regelgeving voor lage en middelhoge gebouwen omdat er geen jeugdverblijven zijn die voldoen aan de definitie van een hoog gebouw.

### Nieuw of bestaand gebouw

Het onderscheid tussen bestaande en nieuwe gebouwen wordt gemaakt op basis van het moment van aanvraag van de bouwvergunning. Voor lage gebouwen is dat 1 januari 1998, voor (middel)hoge gebouwen 26 mei 1995. Gebouwen met een bouwvergunning voor die datum worden 'bestaande gebouwen' genoemd, gebouwen met een bouwvergunning



na die datum zijn 'nieuwe gebouwen'. Bij de 'nieuwe gebouwen' wordt nog een tweede opsplitsing gemaakt, naargelang de bouwaanvraag is gedaan voor of na 1 december 2012 (zie verder: federale basisvoorwaarden voor nieuwe gebouwen).

Gebouwen kleiner dan 100 m<sup>2</sup> vallen sowieso niet onder de federale normen.

Voor uitbreidingen van minstens 100 m<sup>2</sup> geldt hetzelfde principe. Zolang een gebouw onder de 100 m<sup>2</sup> blijft (uitbreidingen inclusief), zijn de basisnormen niet van toepassing. Als een gebouw omwille van een uitbreiding over de grens van 100 m<sup>2</sup> springt, dan zijn de basisnormen enkel van toepassing op wat na respectievelijk 1998 (laag gebouw) of 1995 (middelhoog gebouw) is gebouwd, met dien verstande dat vluchtwegen van het nieuwe gedeelte die door het oude gedeelte lopen, ook conform de basisnorm moeten zijn.

Een uitbreiding met een aanvraag tot bouwvergunning voor die datum valt onder de regelgeving van de bestaande gebouwen, een uitbreiding met een aanvraag tot bouwvergunning na die datum valt onder de regelgeving van de nieuwe gebouwen. Ook belangrijk om weten: als er bij een uitbreiding een vluchtweg voorzien wordt door een bestaand gebouw, moet deze vluchtweg voldoen aan de normen van een nieuw gebouw.

Voor de duidelijkheid: onder nieuwe gebouwen valt niet enkel nieuwbouw, ook een gebouw van bijvoorbeeld 2002 wordt beschouwd als een nieuw gebouw. De datum van bouwaanvraag is dus van belang: respectievelijk 1 januari 1998 en 26 mei 1995 voor lage en (middel)hoge gebouwen.

### Federale basisvoorwaarden voor nieuwe gebouwen

De specifieke brandveiligheidsnormen voor nieuwe gebouwen bestaan uit de federale basisnormen en de specifieke brandveiligheidsvoorwaarden uit het logiesdecreet.

De algemene federale basisvoorwaarden verschillen opnieuw naargelang de datum van de bouwaanvraag. Voor gebouwen waarvoor een bouwaanvraag werd ingediend tussen 1 januari 1998 en 1 december 2012 gelden andere normen

dan voor gebouwen waarvoor een bouwaanvraag werd ingediend vanaf 1 december 2012 (zie kader).

### Verschillende brandveiligheidsattesten

De mate waarin aan de specifieke brandveiligheidsnormen is voldaan, wordt vermeld in een brandveiligheidsattest. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een brandveiligheidsattest A, A-bis, B en C.

- Een **A-attest** betekent dat de accommodatie voldoet aan de normen en blijft acht jaar geldig (ter vergelijking: in het decreet 'toerisme voor allen' was een brandveiligheidsattest vijf jaar geldig).
- Een **A-bis attest** wordt uitgereikt bij een uitbreiding (extra slaapzalen, bijkomende tentengrond ...) en betekent dat ook de uitbreiding voldoet aan de normen. Het A-bis attest is aanvullend op een A-attest en heeft dezelfde geldigheidsduur van het initieel A-attest. Het A-bis attest kan niet uitgereikt worden bij een B-attest.
- Een **B-attest** is een attest voor één jaar (dit kan verlengd worden). Het betekent dat de accommodatie niet voldoet aan alle normen, maar dat de veiligheid van de groepen ook niet in gevaar komt. Binnen de zeven maanden moet een stappenplan uitgewerkt worden om tot een A-attest te komen.
- Bij een **C-attest** is de uitbating van het verblijf onmogelijk.

De verschillende brandveiligheidsattesten bieden ook wat mogelijkheden voor tentengrond en starters.

### Afwijkingen

Heel wat jeugdverblijven kregen binnen het decreet 'toerisme voor allen' een afwijking toegestaan op de brandveiligheidsnormen. Deze afwijkingen blijven geldig op voorwaarde dat de situatie in het gebouw en de normen in beide decreten ongewijzigd bleven.

Ook binnen het logiesdecreet kunnen (nieuwe) afwijkingen worden aangevraagd. Dit verloopt via de technische commissie brandveiligheid. De commissie formuleert in dat geval oplossingen zodat het veiligheidsniveau behouden blijft.



*De branddetectiecentrale wordt verplicht in elk jeugdverblijf.*

### Dezelfde normen voor iedereen?

Als de federale en Vlaamse normen duidelijk zijn, dan kan de brandweer juridisch gezien geen bijkomende eisen stellen. Als de normen ruimte laten voor interpretatie, kunnen er wel regionale verschillen opduiken. Zo moeten bijvoorbeeld volgens de federale basisnormen de inplanting en toegangswegen of de inrichtingen voor melding, waarschuwingen alarm en brandbestrijdingsmiddelen 'in overleg' met de brandweer bepaald worden. Hierdoor kunnen de eisen per brandweergebied toch nog verschillen.

### Tentengrond

Tentengrond bij een erkend jeugdverblijf kan in het nieuwe logiesdecreet erkend worden (zie pagina 5). Hiervoor is een brandveiligheidsattest A of A-bis vereist. Er geldt slechts één voorwaarde: tenten en andere verplaatsbare of mobiele eenheden moeten minstens 4 meter van het gebouw en minstens 4 meter links en rechts van de (nood)uitgangen verwijderd zijn.

De totale capaciteit van de tentengrond kan altijd behouden blijven, daarom wordt het attest best aangevraagd voor de volledige capaciteit van het terrein.

Wordt de erkende capaciteit dan niet beperkt? Jawel, maar niet op basis van de brandveiligheidsvoorwaarden. De maximale erkende capaciteit wordt bepaald aan de hand van het aanwezige sanitair (zie logiesdecreet)

en is gemakkelijk te berekenen met de calculator op onze website (cjt.be/tentplaatscalculator). Bovendien vind je via de calculator ook de maximumcapaciteit terug die gebruikt wordt voor de berekening van de werkingssubsidies. Want ook die kan verschillen met de erkende capaciteit toegekend door Toerisme Vlaanderen.

Belangrijk: het is perfect mogelijk om (een gedeelte van) je tentengrond uit te baten zonder erkenning, voor maximum 75 dagen per jaar en zonder mogelijkheid van werkingssubsidie.

## SUBSIDIE- MOGELIJKHEDEN

Voor geplande brandveiligheidswerken kunnen subsidies aangevraagd worden bij Toerisme Vlaanderen of het Departement Cultuur Jeugd en Media. Het totaal gevraagde subsidiebedrag (minder of meer dan 150 000 euro) is daarbij doorslaggevend.

### Toerisme Vlaanderen

Toerisme Vlaanderen subsidieert brandveiligheidswerken tot maximaal 60 % van de totale kost. Het maximale subsidiebedrag (inclusief duurzaamheidswerken en aankopen) mag per erkenning niet hoger liggen dan 150 000 euro. Alle erkende jeugdverblijven komen hiervoor in aanmerking, ongeacht de juridische rechtsvorm. De subsidieaanvraag kan in 2023 ingediend worden tot 31 juli.

Bij de aanvraag hoort een brandveiligheidsverslag waaruit blijkt dat de werken kaderen binnen de

nieuwe normen uit het logiesdecreet. Dit brandveiligheidsverslag moet daarom ook opgesteld zijn na 1 januari 2023. Opmerkingen die gemaakt werden op een vorig brandveiligheidsattest hebben dus onvoldoende bewijskracht. Komen sowieso niet in aanmerking: architectenkosten, keuringen en andere studies zoals risicoanalyses.

### Departement Cultuur, Jeugd en Media

Alle erkende jeugdverblijven die opereren onder een vzw, lokaal bestuur, stichting of coöperatieve vennootschap en een subsidiebedrag vragen hoger dan 150 000 euro, kunnen voor brandveiligheid ook een investeringssubsidie aanvragen bij het Departement Cultuur, Jeugd en Media. Indienen is jaarlijks mogelijk tot 1 april.

### Jeugdverblijven zonder erkenning

Nieuwe jeugdverblijven (of jeugdlokalen die reeds beperkt verhuren) die volgens de brandweer veilig genoeg zijn om groepen te ontvangen, maar waarvan de brandveiligheidsvoorwaarden uit het logiesdecreet nog niet (volledig) zijn gerealiseerd, kunnen proberen om een tijdelijk B-attest te verkrijgen. Want een B-attest biedt tijdelijk toegang tot een erkenning en vervolgens subsidies bij Toerisme Vlaanderen. Dankzij die subsidies kan dan de stap gezet worden naar het A-attest. Let wel: een erkenning kan enkel bekomen worden als er ook voldaan is aan de andere uitbatingsvoorwaarden.

## SAMENAANKOOP

Op korte en middellange termijn zullen heel wat investeringen in brandpreventiemateriaal noodzakelijk zijn. Om de uitbaters zoveel mogelijk te ontzorgen, onderzoekt een

werkgroep binnen CJT op welke manier hierbij ondersteuning kan geboden worden. We kijken daarbij vooral naar een groepsaankoop voor branddetectiecentrales.

Op dit moment wordt uitgezocht welk brandpreventiemateriaal voldoet aan de brandveiligheidsvoorwaarden uit het decreet. In een volgende fase worden één of meerdere bedrijven geselecteerd die dit materiaal kunnen aanbieden aan betaalbare prijzen. Ons streefdoel is het aanbod begin mei te verspreiden via onze nieuwsbrief en website.

## TIJD VOOR ACTIE

Wie eind 2022 als jeugdverblijf erkend was binnen het decreet 'toerisme voor allen', krijgt tot de vervaldatum van het brandveiligheidsattest of minstens tot eind 2025 de tijd om zich in regel te stellen met de brandveiligheidsnormen uit het logiesdecreet. In veel gevallen vraagt dit bijkomende investeringen. Neem daarom tijdig initiatief. Onderzoek of je gebouw moet beschouwd worden als 'nieuw' of 'bestaand' en neem contact op met de brandweer. Vraag hen naar een brandveiligheidsverslag met daarin een oplijsting van de vereiste aanpassingen om in regel te zijn met het logiesdecreet. Dit verslag vormt dan de basis voor de berekening van de investeringskost en de eventuele subsidieaanvraag (zie hierboven).

# Wat verandert voor alle jeugdverblijven?

De technische commissie brandveiligheid werkt in het voorjaar aan een lijst van FAQ's die zal ter beschikking gesteld worden van brandweer en uitbaters, maar hieronder verzamelen we alvast enkele belangrijke wijzigingen en aandachtspunten die voor alle jeugdverblijven gelden, zowel 'nieuw' als 'bestaand'.

## BRANDETECTIECENTRALE

Autonome detectoren behoren tot het verleden. Elk jeugdverblijf moet (bij vernieuwing van het brandveiligheidsattest) beschikken over een installatie voor melding, waarschuwing, alarm en brandbestrijding. Concreet gaat het over een automatische branddetectiecentrale van het type totale bewaking.

Voor bestaande centrales worden in de FAQ's nog normen uitgeschreven die volgens de brandweer voor weinig problemen zullen zorgen. Voor nieuw geplaatste centrales geldt echter de norm NBN S21-100/1-2. Wat zijn de belangrijkste zaken waar je moet op letten bij de keuze van een nieuwe centrale?

### Draadloos of bekabeld?

De norm laat beide soorten centrales toe, het is dus vooral de prijs die de doorslag geeft. Bij een draadloos systeem zijn bord en melders vele malen duurder, maar kan er wel bespaard worden op bekabeling en plaatsing hiervan. Daarom wordt een draadloze centrale pas goedkoper in grote gebouwen en zal in het gemiddelde jeugdverblijf de klassieke centrale met bekabeling de goedkoopste oplossing zijn.

### Conventioneel of adresseerbaar?

Een adresseerbare centrale laat toe om meteen te zien welke detector een signaal uitstuurt. Het systeem kan ook flexibeler ingesteld worden om het aantal valse alarmmeldingen te doen dalen. Enige nadeel is het iets hogere prijskaartje, daarom kan in eenvoudige gebouwen die bestaan uit één compartiment, toch gekozen worden voor een conventionele centrale.

### Doormelding of niet?

In norm NBN S21-100 komen verschillende types van doormelding aan bod. Doormelding van een alarm kan zowel naar de uitbater als naar een externe meldkamer zijn. Deze laatste geeft meer garantie op 24 uur permanentie, maar er hangt uiteraard ook een abonnementskost aan vast.

Het logiesdecreet legt slechts in een beperkt aantal situaties de verplichting op om doormelding te voorzien. Dit is bijvoorbeeld het geval als zich in een laag gebouw op het gelijkvloers of de eerste verdieping brandbare materialen bevinden op de evacuatieweg. Of als er brandbare materialen gebruikt worden op de afscheiding tussen verschillende verhuureenheden of compartimenten. In andere gevallen kan uit de risicoanalyse (zie verder) blijken dat doormelding, bijvoorbeeld naar een externe meldkamer, toch aangewezen is. Maar belangrijk om weten is dat doormelding sowieso geen standaardverplichting is, wat sommige verkopers van brandcentrales ook mogen beweren.

### Detectie in welke ruimtes?

In sanitair (toiletten of douches) dient geen detectie geplaatst te worden. In de ruimte boven een vals plafond of onder een verhoogde vloer zal detectie meestal wel nodig zijn, tenzij aan zes voorwaarden is voldaan. Het gaat dan bijvoorbeeld over de afwezigheid van elektrische bekabeling, een maximumhoogte van 1 meter en niet-doorlaatbaarheid van rookgassen.

Voor het overige dient in elke ruimte minstens één detector geplaatst te worden, dus ook in bergingen, inkomhallen enz.



*De keuze voor een branddetectiecentrale kan niet gemaakt worden zonder risicoanalyse.*

# Wat verandert voor 'bestaande' jeugdverblijven?

## RISICOANALYSE

Elk jeugdverblijf moet beschikken over een installatie voor melding, waarschuwing, alarm en brandbestrijding. Voorafgaand aan het plaatsen van deze branddetectiecentrale moet een risicoanalyse plaatsvinden. Het aantal en het type toestellen worden immers bepaald door het brandrisico.

Deze risicoanalyse ontstaat best vanuit een wisselwerking tussen de uitbater en een studiebureau of installateur. De uitbater heeft daarbij het laatste woord. Vanuit CJT voorzien we in de tweede helft van april een sjabloon dat als basis kan dienen voor de meeste jeugdverblijven.

De basisdoelstelling van het logiesdecreet en dus ook van de risicoanalyse is het beschermen van personen, maar als uitbater kan je daar nog andere doelstellingen aan toevoegen, zoals bescherming van de inboedel, de economische activiteit of het milieu.

## KEURINGEN EN ONDERHOUD

In het logiesdecreet is een tabel opgenomen met een lijst van frequenties van verplichte controles en onderhoudsbeurten. Daarbij wordt in de toekomst geen onderscheid meer gemaakt tussen jeugdverblijven met en zonder personeel: elk jeugdverblijf dient dus dezelfde termijnen te respecteren. We stellen tegen de tweede helft van april een aangepast logboek ter beschikking.

Belangrijk is dat bij de branddetectiecentrale voortaan een onderscheid wordt gemaakt tussen periodieke keuringen en onderhoud. Vergelijk het met een auto die regelmatig wordt onderhouden in de garage en tussendoor naar de autokeuring moet. Onderhoud van de centrale moet jaarlijks plaatsvinden: een bevoegd technicus test alles en controleert op eventuele beschadigingen. De driejaarlijkse keuring gebeurt door een geaccrediteerd keuringsorgaan dat controleert of de centrale nog conform alle vereiste normen is.

Voor nieuwe gebouwen (lees: bouwaanvraag na 1 januari 1998 voor lage gebouwen of 26 mei 1995 voor middelhoge gebouwen) zijn de wijzigingen beperkt, op voorwaarde dat door de brandweer in het verleden reeds werd rekening gehouden met de federale basisnormen.

Voor bestaande gebouwen (lees: ouder dan resp. 1 januari 1998 of 26 mei 1995) zijn de wijzigingen ingrijpender. Tot 31 december 2022 werd de wettelijke basis voor het brandveiligheidsattest gevormd door de brandveiligheidsnormen uit het decreet 'toerisme voor allen', eventueel aangevuld met bijkomende voorwaarden van de lokale brandweerzone. In de toekomst gelden de brandveiligheidsnormen uit het logiesdecreet en die zijn op een aantal punten strenger.

We gaan hieronder in op een aantal van deze wijzigingen die van toepassing zijn op de 'bestaande' gebouwen.

## COMPARTIMENTERING

### Compartmenten en verhuureenheden

Een compartiment heeft een oppervlakte van maximum 1 250 m<sup>2</sup>. In principe ligt een compartiment op dezelfde bouwlaag. Voor jeugdverblijven kunnen hierop echter twee uitzonderingen gelden: een duplex van twee opeenvolgende bouwlagen met binnenverbindingstrappen en een jeugdverblijf van maximum één

verhuureenheid met minder dan 50 slaappleatsen in een laag gebouw.

Een verhuureenheid is een afzonderlijk te huren kamer, ruimte of eenheid van het logies. In de meeste zelfkookhuizen valt dit samen met het volledige gebouw. In jeugdverblijven waar meerdere groepen tegelijkertijd kunnen verblijven, moet bekeken worden waar de verschillende potentiële afscheidingen zijn tussen deze groepen.

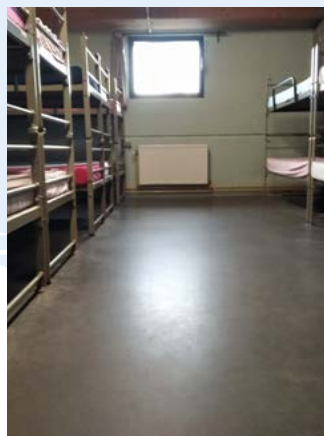
Het logiesdecreet legt verschillende maatregelen op om verspreiding van vuur en rook tussen verschillende compartimenten en/of verhuureenheden maximaal te beperken. Horizontale en verticale binnenwanden die compartimenten of verhuureenheden scheiden, moeten bestaan uit onbrandbare materialen of minstens afgewerkt worden met onbrandbare materialen. Is dit niet het geval, dan moet er een algemene branddetectie met doormelding voorzien worden. Doorvoeringen met leidingen moeten minstens rookdicht afgewerkt zijn. Om rookverspreiding te beperken moeten doorgangen tussen verschillende compartimenten voorzien zijn van zelfsluitende deuren of bij brand zelfsluitende deuren. Branddeuren zijn in dit verband dus niet verplicht.

### Compartmentering van stookruimte en keuken

Bepaalde ruimtes binnen het jeugdverblijf dienen gecompartmenteerd te worden. Dit geldt sowieso voor stookplaatsen waarvan het gemeenschappelijk vermogen van de stookinstallaties meer dan 30 kW bedraagt. Muren,



*In principe zijn er overal twee afzonderlijke vluchtwegen nodig.*



*De compartimentering van slaapkamers is niet altijd noodzakelijk.*



*In het logiesdecreet wordt meer belang gehecht aan deurpompen.*

wanden, vloeren en zolderingen dienen een brandweerstand van 60 minuten te hebben en deuren moeten zelfsluitend of bij brand zelfsluitend zijn en een brandweerstand hebben van 30 minuten.

Ook keukens dienen in principe gecompartmenteerd te zijn, maar voor zelfkookkeukens is een belangrijke uitzondering ingebouwd, op voorwaarde dat de slaapkamers niet rechtstreeks uitgeven in de keuken.

### Compartimentering van slaapkamers

Slaapkamers dienen geen afzonderlijke compartimenten te vormen. Eén uitzondering geldt indien voor bepaalde slaappleaatsen de tweede vluchtweg gevormd wordt door een draagbare ladder of laddervoertuig van de brandweer. Logischerwijs moet er dan op de brandweer gewacht worden in geval van brand, daarom dienen compartimenten van deze slaappleaatsen voorzien te worden van wanden en deuren met een brandwerendheid van 30 minuten.

### Compartimentering van trappenhuizen

Laat ons starten met een uitzondering: de binnentrap in een laag gebouw met maximum 50 slaappleaatsen hoeft niet ommuurd te zijn. Deze versoepeling geldt eveneens voor een binnenverbindingstrap van een duplex met een totale oppervlakte van minder dan 1 250 m<sup>2</sup>. Voor andere trappenhuizen in lage of middelhoge gebouwen geldt dat de muren en de toegangsdeuren van de verhuureenheden per bouwlaag de ommuring vormen. De binnenwanden zijn dan gebouwd uit metselwerk of beton of hebben een brandwerendheid van 30 minuten. De deuren zijn van massief hout, gewapend glas of hebben een brandwerendheid van eveneens 30 minuten.

Hetzelfde toepassingsgebied geldt voor de verluchting van het trappenhuis. Deze moet minstens 0,50 m<sup>2</sup> doorsnede hebben in lage gebouwen met maximum 50 slaappleaatsen of middelhoge gebouwen (niet van toepassing op duplex met een totale oppervlakte van minder dan 1 250 m<sup>2</sup>).

## EVACUATIE

In principe zijn overal twee onafhankelijke vluchtwegen nodig. Uitzonderingen zijn kleine verhuureenheden van maximum 30 m<sup>2</sup> (uitgezonderd sanitair) die aan een aantal voorwaarden voldoen en gebouwen voor maximum 49 personen waar niet geslapen wordt.

In alle andere gevallen moet er naast de normale uitgang een tweede vluchtmogelijkheid zijn. Voor alle verhuureenheden die lager dan 10 meter boven de begane grond gelegen zijn, worden volgende vluchtwegen aanvaard:

- tweede binnentrap of buitentrap
- buitenladder (per 12 slaappleaatsen)
- glijbaan die één bouwlaag verbindt met evacuatiëniveau
- opengaand raam op eerste verdieping (per 12 slaappleaatsen)
- deur of opengaand raam op gelijkvloers
- draagbare ladder of laddervoertuig van brandweer (elk per 12 slaappleaatsen en mits voldoende bereikbaar en compartimentering – zie hierboven)

Elke raamopening die gebruikt wordt als evacuatieweg, moet een vlotte doorgang toelaten.

Alle binnen- en buitentrappen en buitenladders dienen goed verlicht te zijn, daarmee wordt zowel normale functionele verlichting als noodverlichting bedoeld.

## BRANDEUREN OF DEURPOMPEN?

Zoals hierboven al duidelijk beschreven, wordt in het nieuwe logiesdecreet meer belang gehecht aan zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren (deurpompen) dan aan deuren met een bepaalde brandweerstand (branddeuren).

Branddeuren zijn bijvoorbeeld niet verplicht om verschillende compartimenten of verhuureenheden te scheiden, wel voor de stookruimte en soms in de keuken en de slaapkamer (zie hierboven).

Branddeuren zijn eveneens verplicht in sommige trappenhuizen (zie hierboven).

Zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren zijn ook noodzakelijk indien het jeugdverblijf minder dan vier meter verwijderd is van nevenliggende gebouwen of als zich binnen het gebouw niet-functioneel gerelateerde gedeeltes bevinden. Dat kan dan bijvoorbeeld over een parochiezaal gaan die van hetzelfde gebouw deel uitmaakt als het jeugdverblijf. Wordt wel als functioneel gerelateerd beschouwd: een conciërgewoning of een deel van een jeugdlokaal dat niet wordt verhuurd. Hier is dus geen compartimentering van toepassing, wel moeten deze gedeeltes dan ook uitgerust worden met detectoren aangesloten op de branddetectiecentrale van het jeugdverblijf.



# Uitbaters aan het woord

## DE KARIBOE (Oudsbergen)

De Kariboe telt 79 bedden. In de zomer kunnen op de kampeerweide van 1 hectare nog eens 100 personen extra overnachten. De aangeboden formule is zelfkook, de comfortclassificatie comfort. Aan het woord is verantwoordelijke Jan Hilkens.

## HOJE DE BERGEN (Hombeek)

Chiro Hombeek en jeugdhuis Hoje verhuren samen hun infrastructuur als jeugdverblijf onder de naam Hoje De Bergen. De maximale binnencapaciteit is 90 personen, wie tenten meebrengt kan de capaciteit verdubbelen. De comfortclassificatie is basis en de formule zelfkook. Aan het woord is Philip Keuleers, verantwoordelijke voor de verhuur.

## CHIRO KRISTAL (Stabroek)

De lokalen van Chiro Kristal hebben een comfortclassificatie basis en worden verhuurd in de formule zelfkook. Er kunnen 75 personen binnen overnachten en nog eens 45 personen extra overnachten in tenten. Aan het woord is Joakim Havermaet.

## Waarom hebben jullie onlangs geïnvesteerd in brandveiligheid?

**Jan:** "Elke uitbating heeft een brandveiligheidsattest nodig. Om dit attest te bekomen, was een nieuwe controle nodig. Door de gemeentefusie gebeurde die controle niet meer door de brandweer van Bree, maar door de brandweer van Genk. Hierdoor kwamen er plots heel wat verplichtingen bij."

**Philip:** "Op onze bouwplannen werd mondeling advies gegeven door de brandweer. Dit advies werd genoteerd door de architect. In 2016 was de bouw gerealiseerd en werd het brandveiligheidsattest aangevraagd. Dit attest werd afgeleverd, maar daarop stonden opnieuw enkele opmerkingen. Die moesten we wegwerken tegen 2021. Vandaar de bijkomende investeringen."

**Joakim:** "Ons jeugdverblijf is tien jaar oud en heeft een brandveiligheidsattest dat geldig is tot 2026. Toch willen we met het bestuur de komende jaren voornamelijk de nadruk leggen op de brandveiligheid van het lokaal. Zeker de huidige autonome branddetectoren zijn naar ons aanvoelen onvoldoende voor een lokaal waar vaak kinderen en volwassenen overnachten. Omdat brandveiligheidswerken via Toerisme Vlaanderen subsidieerbaar zijn, hebben we er meteen voor gekozen om in brandveiligheid te investeren met als doel te voldoen aan de strengste norm. De norm is zwaarder dan wat er op dit moment vereist is voor ons lokaal, maar op die manier zijn we klaar voor de toekomst."

## Waren die nieuwe verplichtingen gelinkt aan het logiesdecreet?

**Jan:** "Neen, absoluut niet. Van het logiesdecreet was nog geen sprake. Ik plaatste de branddetectiecentrale op advies van onze inspecteur bij Toerisme

Vlaanderen. Gelukkig, want nu blijkt dat in de nieuwe brandveiligheidsvoorwaarden zo'n centrale de norm wordt."

**Philip:** "Ook in ons geval was het logiesdecreet nog niet in voege. Spijtig want hierdoor werd telkens verwezen naar andere normen, zowel tussen maar soms ook binnen dezelfde brandweerzone. Hierdoor kregen we het gevoel dat het advies eerder persoonsgebonden was, wat natuurlijk voor veel onzekerheid zorgt."

**Joakim:** "Onze investeringen zijn gebaseerd op een risicoanalyse die we hebben laten uitvoeren door een onafhankelijke keuringsinstantie. De analyse heeft niet enkel betrekking op de uitwerking van het branddetectiesysteem, maar belicht alle aspecten van brandveiligheid zoals ook de inrichting van de buitenomgeving, de structuur van het gebouw, de draairichting van de deuren enz. Aan de hand van de risicoanalyse weet je dus goed wat er verwacht wordt om aan de strengste normen te kunnen voldoen, dus ook aan de brandveiligheidsnormen van het logiesdecreet."

## Waarom werd er voor een risicoanalyse gekozen?

**Joakim:** "Ik vind het een aanrader. Op basis van zo'n analyse kan je duidelijk aan installateurs meegeven hoe het geheel dient uitgewerkt te worden, waarna je de ontvangen offertes ook goed met elkaar kan vergelijken, met minder verrassingen tijdens of na de werken als gevolg."

## Kan je zo'n risicoanalyse zelf opstellen?

**Joakim:** "Je kan een risicoanalyse zelf opstellen, maar waarom zou je dit doen? Als je dit uitbesteedt aan een gespecialiseerde firma, weet je dat je over een goede analyse beschikt. Bovendien



kan dezelfde firma ook instaan voor de controle achteraf, alsook antwoorden bieden voor vragen die mogelijks nog opduiken tijdens de werken. Ik vind zo'n advies dat de basis vormt voor je investeringen echt de moeite waard."

#### Welke concrete ondersteuning biedt de brandweer?

**Jan:** "Het contact met de brandweer is, in tegenstelling tot vroeger, afstandelijker geworden. Bijna alles verloopt digitaal. Hierdoor ben je weinig of helemaal niet meer op de hoogte van wetswijzigingen en tast je volledig in het duister tot de volgende controle. Pas als het verslag van die controle in de bus valt, ken je de lijst met opmerkingen. Daarmee moet je dan zelfstandig aan de slag."

**Philip:** "Het brandveiligheidsverslag is toch een cruciaal document. Omdat dit bij ons in eerste instantie ontbrak, stonden we plots voor een voldongen feit. Extra investeringen bleken nodig. Een branddetectiecentrale was niet direct noodzakelijk, maar het werd door de brandweer wel sterk aangeraden. Omdat een branddetectiecentrale ook leidde tot een versoepeling van andere normen, werd dit advies uiteindelijk gevolgd. Hadden we zo'n advies direct via een brandveiligheidsverslag gekregen, hadden we misschien geen overbodige brandveiligheidswerken uitgevoerd."

#### Wie bood je concreter advies?

**Philip:** "Het is niet de taak van de brandweer om heel concreet advies te geven, denk ik. Via online onderzoek vind je veel informatie. Zo hebben we de evacuatieplannen opgemaakt en de juiste noodverlichting en pictogrammen aangekocht en opgehangen. Voor de installatie van de branddetectiecentrale konden we rekenen op een lid van onze vereniging die werknemer was bij een gespecialiseerde firma. En ja, we hebben ons huiswerk goed gemaakt, want alles was direct goedgekeurd."

**Jan:** "Voor de adviezen baseerde ik me op de kennis van specialisten: de installateurs van de branddetectiecentrale, de schrijver voor de brandwerende deuren, de verkoper van de brandwerende gipsplaten en de schilder voor de brandvertragende verf."

#### Welke branddetectiecentrale werd er gekozen?

**Jan:** "Op de markt kan je heel veel verschillende modellen vinden. Ik gaf de voorkeur aan een conventionele bekabelde branddetectiecentrale. Opties zoals bedienen vanop afstand heb ik niet gekozen. Ik hou het allemaal liever zo eenvoudig mogelijk."

**Philip:** "Wij kozen voor een adresseerbare bekabelde branddetectiecentrale, omdat je dan exact weet welke melder alarm geeft."

**Joakim:** "Ook onze keuze viel op een adresseerbare bekabelde branddetectiecentrale, dit voor dezelfde reden als Philip."

#### Waarom werd er niet gekozen voor een draadloos model?

**Joakim:** "Een draadloos model heeft nog steeds een grotere kans op storingen, met vaak extra interventies van de installateur tot gevolg. Bovendien is het vaak duurder in onderhoud. Je moet batterijen tijdig vervangen en soms zijn de componenten niet gemakkelijk bereikbaar."



**Het contact met de brandweer is afstandelijker geworden. Bijna alles verloopt digitaal.**

— Jan Hilkens

#### Wie wordt verwittigd bij alarm?

**Jan:** "In het bivakhuis gaat het alarm af. Zo worden groepen geïnformeerd. Van het alarm worden de installateur en ikzelf verwittigd via gsm. De brandweer krijgt geen oproep."

**Philip:** "Ons systeem werkt op dezelfde wijze. Bij ons wordt echter de installateur niet verwittigd, maar drie verantwoordelijken uit de buurt, waaronder mezelf, krijgen een sms."

**Joakim:** "Wij zullen samenwerken met een meldkamer. Dat is een professionele firma die 24 uur en 7 dagen op 7 dagen bereikbaar is. Zij beschikken steeds over de volledige informatie van het systeem waardoor ze ook gerichte info kunnen meegeven. Denk bijvoorbeeld ook aan gasdetectie of andere meldingen."

#### Wie belt dan de brandweer bij brand?

**Jan:** "Dit is de taak van de groepsverantwoordelijke. Die kan de situatie het beste inschatten en indien nodig met zijn gsm snel de hulpdiensten bellen."



**Wij kozen voor een adresseerbare bekabelde branddetectiecentrale, omdat je dan exact weet welke melder alarm geeft.**

— Philip Keuleers



**Joakim:** “Bij ons is het de meldkamer die in samenspraak met ons beslist of de brandweer moet gecontacteerd worden. Als uitbater ontvangen we steeds eerst een melding.”

#### Waarom moeten de uitbater en de installateur verwittigd worden?

**Jan:** “Het alarm naar mezelf is vooral zinvol als niemand aanwezig is. Dan ben ik van eventuele calamiteiten snel op de hoogte. Maar het helpt natuurlijk ook in de opvolging naar de groepen toe. Zo kan ik nagaan of alles in orde is en eventueel misbruik voorkomen. De installateur gebruikt de oproep enkel voor de interne werking.”

#### Is er vaak vals alarm?

**Jan:** “Toch wel, omdat de detectoren ook reageren op bijvoorbeeld een rookkanon. Vandaar dat we niet direct doormelden naar de brandweer.”

**Philip:** “Het nadeel is bovendien dat je door die valse meldingen lakser wordt. In het begin sprongen we direct in de wagen, nu polsen we eerst telefonisch naar de oorzaak.”

#### Kunnen groepen het alarm deactiveren?

**Philip:** “Jawel, dat is ook nodig. Het alarm maakt een hels geluid. Maar daarmee is de foutmelding niet gecorrigeerd. Dat moeten wij ter plaatse herstellen. Doen we dit niet, dan gaat het alarm na

verloop van tijd opnieuw af. En een app om dit van op afstand te herstellen, hebben we niet.”

#### Wie onderhoudt de branddetectiecentrale?

**Jan:** “De installateur verzorgt het onderhoud en voert die op eigen initiatief stipt uit. Over die firma ben ik best tevreden.”

**Philip:** “Het onderhoud gebeurt op afroep. Voorlopig bellen we hiervoor de installateur, maar we zijn niet gebonden. Het is een open systeem waarvan we de codes hebben.”

**Joakim:** “Met de installateur hebben we een contract dat jaarlijks verlengbaar is. We zijn dus niet gebonden op lange termijn. Wel willen we dat het onderhoud steeds gebeurt door een firma die Bosec gecertificeerd is. Installateurs met een Bosec kwaliteitslabel kan je terugvinden op de website bosec.be.”

#### Hoe ervaar je alle investeringen in brandveiligheid?

**Jan:** “Ik denk dat er bij brand vooral gekeken wordt naar de uitbater. Daarom wil ik wettelijk in orde zijn. Op dat vlak vormen de investeringen en ook de periodieke controles een serieuze uitdaging. Het is namelijk niet evident om de keuringsinstanties tijdig te bereiken. Meestal moet je hiervoor meerdere mails sturen.”

#### Is je gebouw nu brandveiliger?

**Jan:** “De voorbije twintig jaar had ik een goed gevoel. De brandweerpost lag op zeven kilometer van het verblijf, de brandweer kende er de weg en er volgde vijfjaarlijks een controle. Vandaag ligt de brandweerpost op 20 kilometer van het verblijf en is er naar mijn aanvoelen minder terreinkennis bij de brandweer. Of dit een snelle interventie ten goede komt, betwijfel ik. Los daarvan ben ik ervan overtuigd dat De Kariboe altijd veilig is geweest. De enige zorg van de vorige commandant was dat groepen snel en zonder obstakels het verblijf konden verlaten. Omdat De Kariboe een eenvoudig verblijf is, was dit nooit een probleem. Maar het kan altijd beter en met de nieuwe investeringen is het uiteraard nog veiliger.”

**Onze investeringen zijn gebaseerd op een risicoanalyse die we hebben laten uitvoeren door een onafhankelijke keuringsinstantie.**

— Joakim Havermaet





## TOT SLOT

Brandveiligheid wordt voor heel wat uitbaters een uitdaging de komende jaren, dat beseffen we heel goed. Maar net zoals bij de corona- en de energiecrisis willen we er vanuit CJT alles aan doen om alle jeugdverblijven hier optimaal in te ondersteunen.

Zo zullen we er over waken dat de overheid haar belofte nakomt op vlak van subsidiëring, ook na 2023. We zijn de komende maanden beschikbaar om advies te geven op alle vragen over de nieuwe normen en we organiseren in dat verband ook een aantal uitwisselingsmomenten

in juni (zie agenda achteraan). En ten slotte maken we tegen begin mei ook werk van een samenaankoop voor branddetectiecentrales en ander toebehoren.

Heel wat info en nuttige links vind je op onze website. En zoals steeds: contacteer ons gerust met al je vragen.



[www.cjt.be/brandveiligheidsnormen](http://www.cjt.be/brandveiligheidsnormen)