



Onze gesprekspartners

van links naar rechts

Danny Hermans,
coördinator technologie en
regelgeving (Volta)

Dirk Van Steenlandt,
ondervoorzitter Nelectra en
installateur elektriciteit en
domotica

Jan De Saedeleer,
adviseur (FOD, Binnenlandse zaken –
Directie Brandveiligheid)

Koen Maes,
installateur alarm en
branddetectie

Branddetectie

ZORGT NIEUWE NORM VOOR MEER VRAGEN DAN ANTWOORDEN?

In adviezen van de brandweer en in lastenboeken wordt regelmatig verwezen naar de norm NBN S21-100-1. Deze werd eind 2015 bekrachtigd en vervangt de oude norm die al dateerde van 1986. Samen met de nieuwe norm, kwamen een reeks vragen aan de oppervlakte. ElektroVisie bracht daarom een paar specialisten rond de tafel.



“Er is voor mij als installateur toch nog wel wat onduidelijk”, opent Dirk Van Steenlandt het rondetafelgesprek. “Als installateur werk ik volgens de regels van goed vakmanschap, zijn wij verantwoordelijk voor onze installatie maar het is vaak onduidelijk welke regels best gevolgd worden en wie nu precies aansprakelijk is.” Er duiken blijkbaar nogal wat discussiepunten op vóór, maar vooral tijdens een installatie. “Klopt,” beaamt beveiligingsinstallateur Koen Maes, “de huidige regels geven aanleiding tot interpretatie waardoor het moeilijk is om een offerte te maken.”

Waarover gaat het nu precies?

Een vraag waar niemand echt een duidelijk antwoord op heeft. We legden het voor aan een Nelectra’s juridisch adviseur Fallon De-

clerck: “Het is aangewezen om in dat geval duidelijk op papier de bezwaren en aanbevelingen aan de bouwheer mee te delen én de aansprakelijkheid van de installateur voor de schade die uit de niet-naleving hiervan zou voortvloeien, contractueel uit te sluiten. Dergelijke clause wordt een ‘exoneratiebeding’ genoemd. Zorg er ook voor dat de bouwheer dit uitdrukkelijk aanvaardt, bij voorkeur door te ondertekenen voor akkoord. Wees u er echter van bewust dat dit nooit 100% sluitend is en een rechter, in geval van blijvende discussie, geval per geval zal beoordelen of de installateur al dan niet (gedeeltelijk) aansprakelijk is. Het is dus aangeraden om in dergelijke situatie steeds de nodige voorzichtigheid aan de dag leggen.”

“Als we een appartementsblok als voorbeeld nemen, dan zien we dat de branddetectie in de gezamenlijke gedeeltes anders moet zijn dan die in de afzonderlijke flats,” verduidelijkt Jan De Saedeleer van de FOD Binnenlandse Zaken. “Daarom voorziet de nieuwe norm de mogelijkheid om het bewakingsniveau van de branddetectie-installatie aan te passen (totale bewaking, gedeeltelijk, lokaal...), mits er een risicoanalyse aan voorafgaat.”

Wie maakt de risicoanalyse?

En daar wringt nu net het schoentje, want: “Wie maakt die risicoanalyse?” vraagt Koen Maes zich af. “Recent nog krijg ik een lastenboek waarin de bouwheer (de gemeente in dit geval) stelt dat de branddetectie ‘conform de norm’ moet zijn. Meer niet. Wie maakt in dit geval de risicoanalyse? De brandweer? Wij als installateur?”

“De brandweer heeft eigenlijk enkel een adviserende functie en kan eventueel wijzen op wettelijke verplichtingen,” antwoordt Jan De Saedeleer. “De installateur kan inderdaad zelf de risicoanalyse maken, maar neemt dan zelf de verantwoordelijkheid volledig op zich. En dat is niet nodig, want eigenlijk ligt die bij de bouwheer: hij beslist uiteindelijk welk bewakingsniveau nodig is, voor zover deze minstens aan de wettelijke eisen voldoet. Het is immers best mogelijk dat volgens de wetgeving minstens een bepaald bewakingsniveau vereist is.”

“De term risicoanalyse is trouwens niet echt goed gekozen,” vult Danny Hermans van Volta aan. “Het betreft eigenlijk een aantal eisen en wensen, waarin duidelijk moet worden wat de bouwheer wil. En dat moet de installateur dan vertalen in een concreet pakket met producten en oplossingen.”

Wie is aansprakelijk?

“En wat gebeurt er wanneer een bouwheer -vaak uit budgettaire overwegingen- een risicoanalyse maakt, waarmee wij het als installateur niet eens kunnen zijn, wegens onvoldoende veilig?,” vraagt Dirk Van Steenlandt, ondervoorzitter Nelectra. “Want uiteindelijk zijn wij als installateur wel zelf verantwoordelijk voor de afgeleverde installatie.”

Een vraag waar niemand echt een duidelijk antwoord op heeft.

“Misschien is het wel aangewezen om in dat geval duidelijk en op papier de bezwaren en aanbevelingen mee te delen, zodat de aansprakelijkheid zeker niet bij de installateur terecht komt,” klinkt het. Al is niet iedereen het erover eens dat dit rechtsgeldig is.

Wanneer kunnen aanpassingen?

Wat ook vaak voorkomt: bouwheer of brandweer vragen middenin een installatie om extra aanpassingen of aanvullingen. Kan dat zomaar?

“Het kan wel, als het om gemotiveerde zaken gaat die de veiligheid ten goede komen, maar het is uiteraard niet aangewezen om dat in een latere fase van de installatie te doen,” stelt Danny Hermans. “Laat dit dan ook een pleidooi zijn om zo vroeg mogelijk met alle partijen samen te zitten om op die manier heel snel een correcte behoeftebepaling en risicoanalyse te maken.”



Dirk Van Steenlandt: “Wij willen werken volgens de regels van goed vakmanschap, maar worden vaak geconfronteerd met vragen.”

Hierbij zal BIM (het bouwwerkinformatie-model) hopelijk binnenkort zijn positieve rol kunnen gaan spelen, want door alle informatie aan een digitaal model te koppelen, zullen alle partijen in een zo vroeg mogelijk stadium kunnen zien waar er zich afwijkingen en problemen voordoen."

Wat met de eisen van de brandweer?

Want de eisen van de brandweer zijn volgens de aanwezige installateurs niet altijd duidelijk en vaak kunnen die ook laat komen. Soms worden zelfs nog bijkomende aanpassingen geëist bij opgeleverde gebouwen. Aanpassingen die niet in de oorspronkelijke aanbevelingen te vinden waren.

"Dat kan," verdedigt Jan De Saedeleer van de FOD Binnenlandse Zaken de brandweer. "Op de oorspronkelijke plannen zijn niet alle technieken ingevuld en het kan gebeuren dat er een situatie ontstaat die de brandweer in eerste instantie niet kon inschatten op de onvolledige plannen. Het is hun taak om mee toe te zien op de toepassing van de regelgeving en alle gevaar zoveel mogelijk uit te sluiten."

"De brandweer mag trouwens op elk moment extra maatregelen adviseren bovenop de eisen van de bouwheer," vult Danny Hermans (Volta) aan. "Maar die moeten ze dan wel grondig motiveren."

En hoe bindend is dat advies van de brandweer dan? "Het advies van de brandweer



Koen Maes: "De huidige regels geven aanleiding tot interpretatie waardoor het moeilijk is om een offerte te maken."



Danny Hermans: "Ik pleit om met alle partijen zo vroeg mogelijk samen te zitten om op die manier heel snel tot een correcte behoeftebepaling en risicoanalyse te komen."

is vaak een advies aan een vergunningverlenende overheid (bijvoorbeeld het college van burgemeester en schepenen voor de stedenbouwkundige vergunning). Het is pas als de vergunningverlenende overheid dit als voorwaarde verbindt aan het verlenen van de vergunning dat dit advies wettelijk bindend wordt," stelt Jan De Saedeleer.

Waarom verschillen de regels per regio?

Eén van de belangrijkste bekommernissen van de installateur is het gebrek aan eenvormigheid in ons land.

"De bevoegdheden voor het uitvaardigen van brandveiligheidsvoorschriften zijn verdeeld en dat is het gevolg van de staatsstructuur. In de specifieke domeinen waar de federale overheid of de gewesten en gemeenschappen geen brandveiligheidsvoorschriften hebben uitgevaardigd, hebben gemeentes de vrijheid om bijkomende maatregelen op te leggen," legt Jan De Saedeleer uit. "Door de gemeentes de ruimte te geven, stellen wij hen in staat om in te spelen op de lokale behoeftes en problematieken."

Hoe kan de installateur meer duidelijkheid krijgen?

"Er is veel losse informatie beschikbaar en er zijn veel zaken voor interpretatie vatbaar," besluit Dirk Van Steenlandt. Maar daarmee is Jan De Saedeleer het niet eens:



Jan De Saedeleer: "Elke gemeente heeft een zekere vrijheid om bijkomende maatregelen op te leggen, zodat zij in staat is om in te spelen op de lokale behoeftes."

"De norm is vrij duidelijk. Er moet volgens mij niet zoveel geïnterpreteerd worden." En ook Danny Hermans vindt de norm duidelijk. Wie twijfelt kan steeds terecht bij Nelectra en Volta.

In theorie kan de norm dan al duidelijk zijn, installateurs kampen in de praktijk toch nog met een aantal wetmatigheden, waar de norm geen vat op heeft: de prijssetting en de individuen die de wet wel toepassen, maar zich weinig zorgen maken over de daadwerkelijke veiligheid en de gegeven adviezen.

Komen daarbij nog de vraagtekens bij de risicoanalyses, de verschillende eisen per regio, de niet gelijklopende adviezen van de brandweerkorpsen, de aansprakelijkheidsvragen.... Het blijft geen gemakkelijke materie.

Op het einde van dit gesprek kwam dan ook een voorstel voor een stappenplan voor een eenduidige manier van werken. Misschien is een vorm van samenwerking binnen Nelectra mogelijk, waarin de installateurs die actief zijn in dit segment de koppen bij elkaar kunnen steken en kijken hoe men gezamenlijk kan werken aan een eenduidige manier van werken.

Tekst: Linda Claeys
Foto's: Studio Dann