

Kamerverhuur

Preventietips

Verhuurt u kamers? Als huisbaas moet u het pand veilig houden, maar ook de bewoners zelf hebben daar een verantwoordelijkheid in. Met onze tips zorgt u samen voor een veilige leefomgeving en voorkomt u schade aan uw pand.

Zorg voor veilige verwarming

Jaarlijks overlijden mensen door koolmonoxidevergiftiging. Dit komt doordat gastoestellen slecht worden onderhouden. Het is dus belangrijk dat u voor veilige verwarming zorgt.

- Heeft u de keuze tussen gaskachels of centrale verwarming? Kies dan voor centrale verwarming.
- Laat cv-ketels, gaskachels, boilers en geisers elk jaar goed nakijken door een erkend installateur.
- Laat bewoners ruimtes met gaskachels en geisers met een open waakvlam goed ventileren.
- Plaats een koolmonoxidemelder in elke kamer waar een gastoestel staat met een open waakvlam.
- Houd de directe omgeving van gaskachels vrij van brandbare materialen en dek kachels niet af.
- Laat wasgoed nooit dicht bij een kachel drogen.

Denk aan elektrische veiligheid

Veel branden die ontstaan in kamerverhuurbedrijven hebben een elektrische oorzaak. Overbelasting van de elektrische installatie en verouderde of slecht onderhouden elektrische apparaten zijn vaak de boosdoeners.

- Laat een erkend installateur controleren of de elektrische installatie voldoende capaciteit heeft voor het aantal kamers. Laat zo nodig extra groepen plaatsen.
- Laat de elektrische installatie iedere vijf jaar controleren volgens de laatste versie van de NEN 3140.
- Maak zo weinig mogelijk gebruik van verlengkabels en losse stekkerblokken. Laat zo nodig extra wandcontactdozen installeren.
- Gebruik geen elektrische apparaten met beschadigingen of provisorisch gerepareerde aansluitkabels.
- Zorg er voor dat elektrische apparaten, zoals wasmachines, wasdrogers en magnetrons schoon zijn en hun warmte kwijt kunnen. Afdgedekte ventilatieopeningen of opgehoopt stof kunnen oververhitting en brand veroorzaken.



Zorg voor een brandveilige keuken

Bijna de helft van alle branden in kamerverhuurbedrijven ontstaat in de keuken. Met de juiste maatregelen kunt u een hoop ellende voorkomen.

- Houd keukenapparatuur schoon en controleer regelmatig of de aansluitingen onbeschadigd zijn.
- Plaats kookplaten op een stabiele ondergrond en alleen tegen een wand als deze van onbrandbaar materiaal is gemaakt.
- Controleer gasslangen elk jaar. Heeft u geen speciale onderhoudsvrije gasslangen? Vervang ze dan elke vijf jaar, of eerder, als u scheurtjes of andere onregelmatigheden ziet.
- Installeer een afzuigkap met een metalen afzuigkanaal. Gebruik geen flexibele kanalen van kunststof of aluminium. Houd het filter goed schoon en vervang het regelmatig.
- Plaats metalen vlamdovende afvalbakken als de bewoners roken.
- Verbied het gebruik van magnetrons en kooktoestellen op de afzonderlijke kamers.

Hang rookmelders op

Een snelle alarmering redt levens. Zorg daarom voor voldoende rookmelders die bij brand de bewoners kunnen waarschuwen.

- Hang in alle ruimtes een rookmelder. Plaats de rookmelder in de keuken ver genoeg van het fornuis of kies voor een hittemelders.
- Kies voor rookmelders die zijn aangesloten op het lichtnet én een accu of back-upbatterij hebben. Zo blijven ze werken, ook als de stroom uitvalt.
- Koppel de rookmelders, zodat ze allemaal tegelijk afgaan bij brand in een van de ruimtes. Zorg ervoor dat het alarm overal te horen is.
- Test de rookmelders minimaal één keer per maand. Vervang de back-upbatterij zodra het waarschuwingssignaal dit aangeeft.

Plaats blusmiddelen

Kleine brandjes kunt u vaak zelf blussen. Zorg er daarom voor dat er voldoende blusmiddelen binnen handbereik aanwezig zijn.

- Hang een blustoestel in de gezamenlijke keuken en op elke bouwlaag in de gezamenlijke gang.
- Laat de blustoestellen één keer per twee jaar onderhouden door een REOB-onderhoudsbedrijf.
- Zorg dat er voldoende draagbare blusmiddelen aanwezig zijn met een minimale inhoud van zes liter of zes kilogram.
- Kies voor sproeischuimblussers. Bluspoeder zorgt voor veel extra schade bij het blussen van een klein brandje.
- Zorg dat de blusmiddelen goed bereikbaar blijven en dat ze goed zichtbaar zijn, bijvoorbeeld door ze te markeren met een pictogram.
- Hang een blusdeken in de keuken. Zorg dat deze goed bereikbaar blijft, ook bij vlam-in-de pan.

Houd vluchtroutes vrij

Bij calamiteiten moeten de bewoners makkelijk en snel het pand kunnen verlaten. Houd vluchtroutes daarom vrij en beperk zo het gevaar.

- Maak een vluchtplan en bespreek dit met de bewoners. Neem ook een alternatieve vluchtweg op voor als de hoofduitgang door brand onbereikbaar is.
- Maak een plattegrond met daarop de vluchtwegen, blusmiddelen en hoofdafsluiters van gas en elektra. Hang deze duidelijk zichtbaar op.
- Kies voor de gezamenlijke ruimtes en de vluchtwegen altijd voor onbrandbare wand- en plafondafwerking.
- Hang geen brandbare versieringen op. Langs versiering verspreidt vuur zich razendsnel.
- Houd vluchtwegen altijd vrij en voorkom struikelgevaar door losliggende matten of snoeren.
- Plaats leuning of balustrades bij hoogteverschillen langs de vluchtroutes om valgevaar te voorkomen.

Verminder de kans op waterschade

Verwaarloosd sanitair, onvoldoende ventilatie en verstoppingen kunnen vervelende schades veroorzaken. Ook de bewoners zelf kunnen de kans op waterschade vergroten.

- Laat bewoners platte daken niet gebruiken als dakterras, tenzij ze daarvoor geschikt zijn.
- Maak elk jaar na de herfst de dakgoten, platte daken en dakterrassen schoon en controleer de hemelwaterafvoer op verstoppingen.
- Controleer elk jaar het sanitair en de waterafvoeren. Laat kitnaden op tijd vervangen.
- Is er niet genoeg natuurlijke ventilatie in de badkamer of keuken? Installeer dan mechanische ventilatie. Houd de ventilatiekanalen schoon.
- Staat de wasmachine op de verdieping? Monteer dan een waterslot op de watertoevoer van de wasmachine en plaats de wasmachine in een lekbak.

Zorg voor duidelijke huisregels

Met duidelijke huisregels weten de bewoners waar ze aan toe zijn. Bovendien verkleint dit de kans op schade.

- Maak afspraken met de bewoners over brandveilig gebruik van het pand en het schoonmaken van de gezamenlijke ruimtes. Leg de afspraken vast in huisregels.
- Hang de huisregels goed zichtbaar op. Bijvoorbeeld in de gang of in de keuken.
- Neem in het huurcontract op dat bewoners de huisregels naleven.

Heeft u vragen over schadepreventie?

Nationale-Nederlanden adviseert u graag over het voorkomen van schade. Een team van ervaren risicodeskundigen staat voor u klaar.

-  **Stuur een e-mail naar preventieadvies@nn.nl**
-  **Bel tijdens kantooruren met Team Risicodeskundigen op 070 503 06 40**
-  **Kijk op onze website: www.nn.nl/preventie**