

WIJZIGINGEN NIEUWBOUW 2015 T.O.V. 2011

De wijzigingen zijn bedoeld om het eisenpakket actueel te houden en aandacht te besteden aan de vereenvoudiging en haalbaarheid van de eisen. De acceptatie van dit veiligheidsinstrument onder afnemers wordt zo vergroot. Dit hoofdstuk is bedoeld voor professionals die al langer met het keurmerk werken.

Naar een ander concept

Het PKVW-eisenpakket Nieuwbouw was altijd één totaalpakket. Een certificaat PKVW Nieuwbouw kon alleen behaald worden als de wijk, de woongebouwen en de woningen aan de eisen voldeden. Dit is nog steeds het ideale scenario. Afnemers geven echter aan dat zij graag aangesproken willen worden op individuele verantwoordelijkheden. Zo kan een projectontwikkelaar wel verantwoordelijk zijn voor een woongebouw, maar niet voor de keuze die de gemeente maakt ten aanzien van het verlichtingsniveau in de openbare ruimte. De afhankelijkheden binnen het keurmerk kennen als systematiek voordelen, maar ook nadelen. Het totaalpakket wordt daarom opgesplitst. De systematiek lijkt nu sterk op die van de bestaande bouw. Het PKVW Nieuwbouw 2015 heeft nu vier certificaatvormen.

1. Certificaat Veilige Omgeving Nieuwbouw

- a. Stedenbouwkundige randvoorwaarden (S-eisen)
- b. Openbare ruimte (O-eisen)
- c. Kavels (K-eisen)

2. Certificaat Veilig Wooncomplex

- a. Openbare ruimte (O2 en O3 indien van toepassing)
- b. Kavels (K-eisen)
- c. Gebouw (G-eisen)
- d. Woning (W-eisen)

3. Certificaat Veilige Woning (als het om een eigen kavel gaat)

- a. Woning (W-eisen)

4. Certificaat Veilige Wijk Nieuwbouw

Als de certificaten Veilige Omgeving Nieuwbouw en Veilig Wooncomplex en indien relevant het certificaat Veilige Woning zijn behaald, kan de opdrachtgever het certificaat Veilige Wijk Nieuwbouw krijgen.

De K-eisen zijn opgenomen in de certificaten 1 en 2 omdat de gemeente een achterpad kan beheren (valt dan onder het certificaat Veilige Omgeving Nieuwbouw) of de bewoners in gezamenlijkheid (valt dan onder het certificaat Veilig Wooncomplex). Daarnaast blijft de mogelijkheid van een certificaat Veilige Woning bestaan als het om een woning op een vrije kavel gaat.

Overzichtelijkheid en leesbaarheid

Om het eisenpakket overzichtelijker te maken worden per eisenblok (bijvoorbeeld de G-eisen en W-eisen) allereerst de eisen beschreven, gevolgd door de aanbevelingen. Op deze manier blijft het PKVW een volledig advies geven, maar is voor partijen duidelijker wat verplicht is.

In bepaalde hoofdstukken met een toelichting op de eisen staan wel nog aanbevelingen in de vorm van adviezen of tips. Deze zijn dus optioneel. Veiligheidspartners die zich optimaal willen inspannen voor een veilige woonomgeving krijgen zo echter een compleet beeld.

Hieronder volgt een overzicht van de belangrijkste wijzigingen in het Politiekeurmerk Nieuwbouw 2015.

S-eisen.

In overleg met enkele stedenbouwkundigen en adviseurs ruimtelijke omgeving is dit eisenpakket geactualiseerd. Zo wordt bijvoorbeeld het advies om de hoogte van woongebouwen te beperken tot 5 woonlagen in een andere context geplaatst. Erkend wordt dat het vooral de combinatie van de schaalgrootte van de wijk, het type bewoners, het gebruik van de wijk en de hoogte van de woongebouwen is, die bepalen of de wijk wel of geen anoniem karakter krijgt. Ook wordt meer geschreven over contact in en met de buurt en wordt een ontwikkeling ten aanzien van collectief particulier opdrachtgeverschap benoemd. De wijze waarop bewegingen van bewoners en bezoekers (levendigheid in de wijk) de criminaliteit in de wijk beïnvloeden, wordt meer benadrukt.

In feite blijven er in de S-eisen twee eisen staan, te weten **Routes langzaam verkeer** en **Verkaveling en achterpaden**.

De aanbevelingen voor wijkvoorzieningen en publiekstrekkende voorzieningen zijn samengevoegd.

O-eisen

Het nieuwe Politiekeurmerk Veilig Wonen koppelt gestelde eisen aan een woonfunctie. Eisen (of onderdelen daarvan) die niet het directe woongebied betreffen, worden geschrapt. Zo ontstaat focus binnen het keurmerk. Waar nodig wordt wel verwezen naar normen en regelingen voor de omgeving.

De eis **O1 Openbare verlichting** is in overleg met de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) geactualiseerd. Zo wordt door de positieve ontwikkeling van LED-verlichting de kleurweergave verhoogd van 60 (Ra) naar 70 (Ra). Reden is dat de lichtindustrie tegenwoordig enkel nog producten met minimaal deze kleurweergave levert. Dit vergroot de herkenbaarheid van personen en daarmee de pakkans van criminelen.

De eis **O2 Parkeren in de open lucht nabij woningen** wordt vereenvoudigd. Het onderdeel voor parkeerplaatsen in de openlucht bij winkelcentra en uitgaansgebieden die niet aan een woonwijk zijn gekoppeld, is verwijderd. Dit geldt ook voor de grotere wijkontsluitingswegen en wegen die niet direct in een woongebied liggen. Het keurmerk verwijst hiervoor naar andere bronnen. Bij parkeerplaatsen wordt toegestaan dat enkele individuele parkeerplaatsen niet direct in het zicht van tenminste twee woningen liggen, waardoor de eis wordt versoepeld. Belangrijk is dat het merendeel van de auto's wel in het zicht staat.

De eis **O3 Openbare parkeergarage** is alleen van toepassing indien deze is gekoppeld aan de woonfunctie (lees gecombineerde parkeergarages). Daarnaast worden de lichtwaarden in de garages geactualiseerd op basis van de NEN 2443, versie maart 2013.

De eis **Tunnels en onderdoorgangen** is gewijzigd waarbij alleen aandacht wordt besteed aan de onderdoorgangen (bij woongebouwen). Een gedeelte van deze eis is overgeheveld naar de Gebouw-eisen en de verlichting in onderdoorgangen wordt geregeld in de O1-eis. Voor het ontwerp van tunnels in een woonwijk verwijst dit keurmerk naar andere bronnen.

De aanbevelingen **O7 Straatmeubilair** en **O8 Voorzieningen voor jongeren** zijn samengevoegd. Het onderdeel **Antigraffiti** uit **O9** is een onderdeel van het hoofdstuk beheerplan woonomgeving en is niet langer een apart hoofdstuk. Vanzelfsprekend blijft de aanpak van graffiti wel een belangrijk onderdeel van een prettige en veilige wijk.

K-eisen

In feite gaat het hier over slechts twee eisen en wel de eis van de achterpaden (K1) en de eis complex van bergingen, schuren of garages (K2). De overige 4 onderdelen zijn aanbevelingen.

De eis **K1 Achterpaden** is op enkele onderdelen aangepast. Zo wordt de onthoeking en de toepassing van vandalisbestendige spiegels niet meer geëist. Dit zijn nu aanbevelingen die in overleg tussen opdrachtgever en uitvoerder toegepast kunnen worden.

Ook eis **K2 Complex bergingen, schuren of garages** laat een versoepeling zien. Het maximum aantal garages (voorheen 10 aaneengesloten garages of 20 bergingen) in een cluster op de openbare weg wordt vrijgelaten, waarbij het wel verstandig is om het aantal te beperken. In de praktijk levert het geen problemen op, dus projecten met bijvoorbeeld 12 aaneengesloten garages kunnen zonder tussenkomst van de Commissie van Compenserende maatregelen goedgekeurd worden.

G-eisen

G1 Omvang en toegankelijkheid. Het maximum aantal woningen in een woongebouw wordt vrijgelaten, zodat het PKVW ook voor grotere woongebouwen haalbaar wordt. Er wordt sterk verwezen naar de beschikbare informatie in de S eisen. Daarbij stelt het keurmerk dat goed nagedacht dient te worden over het voorkomen van ongewenste anonimiteit in woongebouwen en in de wijk. De opklimmaat van de galerij op de 1e etage is versoepeld naar 2,85 meter, zodat architecten niet meer worden geconfronteerd met een verplichte galerij met doorzichtige balustrade. Hierdoor wordt de haalbaarheid van het eisenpakket vergroot.

G2 Aanbeveling inzake balkons is komen te vervallen. Volgens deskundigen is de informatie ten aanzien van balkons zo bekend dat de informatie hier verwijderd is. G2 is onderdeel van een woongebouw geworden. Een deel van de eisen uit de O-eisen is verplaatst, omdat de scheiding van verantwoordelijkheden is doorgevoerd.

G3 Hoofdingang. Deze eis is op bepaalde onderdelen aangepast. Zo is extra verlichting ter compensatie van nisvorming bij de hoofdingang standaard en daarmee altijd haalbaar. Afschuinge postkasten en de verplichte aanwezigheid van veel glas in de hoofdingang is komen te vervallen. De eis ten aanzien van het plaatsen van spiegels is versoepeld. Toepassing van verlichting bij de hoofdingang van binnenuit wordt mogelijk, waardoor de vrijheid van architecten niet of nauwelijks wordt belemmerd.

De stallingsplaatsen voor fietsen van bezoekers worden op basis van eigendom van de grond (ontwikkelaar of gemeente) geplaatst in verschillende hoofdstukken. Als standaard is de mogelijkheid voor de niet afgesloten voorhal met tijdschakeling opgenomen. Argument hiervoor is dat postbodes post kunnen afleveren in de voorhal waar de postbussen staan als dit ontwerptechnisch niet anders kan.

G5 Verlichting in een woongebouw is versoepeld. Met name wanneer het gaat om de verlichtingseis voor bergingencomplexen en parkeergarages. Onder bepaalde voorwaarden mag gedimd worden tot 10% van het vereiste niveau. Voor bergingencomplexen en collectieve fietsenstallingen mag er onder bepaalde voorwaarden uitgeschakeld worden. Zo wordt ook fors op de energie bespaard. Dit zal de acceptatie bij bewoners en corporaties sterk doen verbeteren.

G6 Lift. Deze eis is komen te vervallen omdat een groot deel van de eisen al in de "liftenormering" is verwerkt. Het onderdeel "een spiegel in de lift om vandalisme te voorkomen" is in G3 verwerkt. Het argument is dat vandalen zich geremd voelen als ze zien wat ze aan het doen zijn. Directe toegang vanuit de lift tot parkeergarage of bergingencomplex is nu geregeld in G4.

G6 Collectief Bergingencomplex. Dit was G7. De verlichtingseis is in geval van dimmen sterk gereduceerd. Uitschakelen van verlichting onder bepaalde voorwaarden is ook toegestaan. Het aantal bergingen in een compartiment (was 25 /35, nu 35/50) is versoepeld, waardoor deze eis in meerdere typen woongebouwen beter gehaald kan worden. Het toepassen van slagvaste spiegels is wel gehandhaafd, maar dit hoe-

ven niet altijd de gecertificeerde exemplaren te zijn. Argument is dat afnemers de prijs van gecertificeerde spiegels niet accepteren en deze zodoende niet gebruiken. Dit in combinatie met de focus van het keurmerk op inbraakbeperking en dus inbraakwerende producten, heeft tot het besluit geleid dat de eis ten aanzien van gecertificeerde spiegels is komen te vervallen. De criteria voor slagvastheid conform de SKG KE572 blijven wel van toepassing.

Inbraakwerende beglazing bij of in de toegangsdeur van compartimenten groter dan 35 wordt versoepeld naar P2A, waardoor combinaties van brandwerende deuren voorzien van inbraakwerende beglazing beter op elkaar kunnen aansluiten.

G8 Voorzieningen in een woongebouw. Indien de nooduitgang van een voorziening in een algemene ruimte van een woongebouw uitkomt, dient het "alarm" signaal aan de zijde van de voorziening te komen. Dit was eis G9.

G9 Parkeergarage voor bewoners. De verlichtingseis is in het geval van dimmen sterk gereduceerd. Het aantal bergingen dat rechtstreeks op de garagevloer uitkomt, is versoepeld naar 35. Verder is de overzichtelijkheid door middel van spiegels en identificatie van parkeerplaatsen vervallen. Dit was eis G11.

W-eisen

Op het gebied van de woningeisen zijn de veranderingen in de nieuwbouw beperkt. In de nieuwbouw speelt het Bouwbesluit voor woningen een grote rol en het PKVW kan en wenst daar wat betreft de eisen en maatregelen niet onder te gaan zitten. De definitie van de woning binnen het PKVW Nieuwbouw is de woning met de directe omgeving zoals het achterpad. Hiermee wijkt het certificaat Veilige Woning dus in de Nieuwbouw af van de Bestaande Bouw. Argumentatie is dat dit maar één keer goed gedaan kan worden. Het in een latere fase herstellen van de breedte en overzichtelijkheid van de achterpaden is vrijwel onmogelijk. De meeste inbraken gebeuren via het achterpad en/of de achterkant van de woning en deze directe omgeving is van invloed op de keuze van de inbreker om wel of niet in te breken.

1. een voorziening tegen cilindertrekken is geëist (blijft gelijk ten opzichte van van het vorige handboek);
2. de gecertificeerde kierstandhouder is verplicht tenzij dit technisch niet kan of geen functionele toegevoegde waarde heeft. Dat is het geval als bewoners geen mogelijkheid hebben om met behulp van de kierstandhouder naar buiten te kijken (er is hier ruimte voor overleg tussen opdrachtgever en inspecteur), of als het om bewoners gaat die niet begrijpen hoe de kierstandhouder werkt. Die kierstandhouder is geen slot en dient alleen te worden gebruikt als de bewoner de deur opendoet;
3. voor zorgwoningen wordt aandacht besteed aan inbraakwerende sleutelkuisjes en andere toegangsbeheersystemen (gecertificeerd sleutelkuisje is een eis, minder in het zicht liggende oplossingen worden geadviseerd en hebben de voorkeur);
4. gelijksluitendheid van ramen is een aanbeveling geworden omdat dit in de praktijk niet altijd haalbaar is gebleken;
5. PKVW houdt vast aan een doorgangsopening van 150 x 250 x 250 mm in het kader van inbraakwerendheidstesten. Binnen Europa worden hier andere maatvoeringen voor gehanteerd die dusdanig soepel zijn, dat verwacht kan worden dat inbrekers door insluiping naar binnen kunnen komen.