



FOTO: THEO KOCK PERSFOTOGRAFIE

In de nacht van 13 mei 2025 is in Didam een twee jaar daarvoor duurzaam gerenoveerd huizenblok met zes woningen door brand verwoest.

BRANDGEVAAR BIJ VERDUURZAAMDE RIJTJESWONINGEN

Op 29 mei 2026 moeten alle EU-landen zijn begonnen met stapsgewijze invoering van de Europese richtlijn over de energieprestatie van gebouwen. Deze EPBD IV heeft als doel om gebouwen uiterlijk in 2050 energiezuinig en emissievrij te maken. Voor een lage energiebehoefte wordt onder andere gestuurd op voldoende isolatie. Zelfs zoveel isolatie dat woningen geschikt zijn voor de overstap naar duurzame lage temperatuur verwarming. Woningbranden in onder meer Didam en Arnhem tonen echter aan dat er daarbij wel goed moet worden nagedacht over de brandveiligheid.

TEKST FRANK DE GROOT

De gehele bouwvoorraad moet in 2050 zuinig genoeg zijn om met alleen hernieuwbare energie te kunnen voorzien in de gebouwgebonden energiebehoefte voor verwarming, koeling, ventilatie, warmtapwater en voor utiliteitsbouw ook verlichting. Dat is het doel van de EPBD IV (Energy Performance of Buildings Directive IV). Uiterlijk 30 mei

2026 moeten de meeste onderdelen van de richtlijn in de Nederlandse wetgeving zijn verankerd.

Voor een lage energiebehoefte wordt onder andere gestuurd op voldoende isolatie in gebouwen. Maar dit mag niet leiden tot het plaatsen van een brandbare en niet-gecompartimenteerde 'theemuts' over woningen, waardoor gevel- en dakbranden



Door brand onbewoonbaar geworden woningen in Didam.

zeer lastig zijn te blussen en zich vrij kunnen uitbreiden naar naastgelegen woningen. Grote woningbranden in duurzaam gerenoveerde woningen in 2023 in Arnhem en 2025 in Didam tonen aan dat brand vooral bij doorlopende zonnepanelen op het dak en een dik isolatiepakket tegen de gevel zeer lastig te blussen is.

BRANDEN DIDAM EN ARNHEM

Op 18 juni 2023 gingen in Arnhem vijf duurzaam gerenoveerde woningen verloren door brand. In de nacht van 13 mei 2025 is in Didam een twee jaar daarvoor duurzaam gerenoveerd huizenblok met zes woningen door brand onbewoonbaar geworden. In beide gevallen bleek blussen lastig. In Arnhem vanwege de doorlopende zonnepanelen op de daken, een niet gecompartmenteerde nokconstructie en het dikke isolatiepakket tegen de gevels. In Didam speelden vooral de met EPS geïsoleerde gevels een negatieve rol.

Brandexpert Jos Lichtenberg was na de brand in Didam kritisch op de manier van duurzaam isoleren bij de twee projecten: “Stop met het gebruik van brandbaar isolatiemateriaal. Veel isolatiemateriaal zit achter onbrandbare gipsplaten of stenen, maar een klein foutje bij de afwerking kan zorgen dat het bij brand toch vlam vat. Ik pleit daarom voor een verbod op brandbare isolatiematerialen, zoals EPS. Steenwol en andere niet-brandbare isolatie kosten wel wat meer, maar op de totale bouwkosten is dat niet veel. En veiligheid mag ook wat kosten.”

Ook Lieuwe de Witte, lector Brandveiligheidskunde bij het Nederlands Instituut Publieke Veiligheid (NIPV), wijst op het

gevaar van isoleren met brandbare materialen: “Wat je tegenwoordig vaker ziet, is dat bij na-isoleren brandbare materialen worden gebruikt en dat een brand in de constructie terecht kan komen en zich dan in de constructie verplaatst. Dat soort branden is gevaarlijk, voor zowel de bewoners als de hulpverleners.”

BRAND DIDAM

Volgens buurtbewoners begon de brand in Didam aan de achterkant van een van de middelste woningen. Het vuur ontstond klein op de begane grond, maar sloeg snel over naar de burens. Om de brand in de woningen van verhuurder Plavei onder controle te krijgen en de laatste twee woningen te redden heeft een gripper de gevelpanelen met EPS-isolatie voor de eerste verdieping van een van de middelste woningen weggetrokken. Dit betreft gevelelementen van Rc Panels met aan de buitenzijde polyester (bovenverdieping) en minerale steenstrips (begane grond).

“Het vuur zat vooral aan de binnenkant”, aldus de brandweerwoordvoerder in De Gelderlander. “En omdat de woningen goed geïsoleerd zijn met dakplaten in plaats van dakpannen,

“Veel isolatiemateriaal zit achter onbrandbare gipsplaten of stenen, maar een klein foutje bij de afwerking kan zorgen dat het bij brand vlam vat.”



Woningen in Didam voor de brand.



Bij de brand in Arnhem ging het om een woonblok met acht woningen van woningcorporatie Portaal. De zonnepanelen lopen door over het dak.

konden wij daar slecht bij komen.” Na het verwijderen van de gevelpanelen met een grijper was wel te zien dat er ter hoogte van de woningscheidende wanden en rond de kozijnen steenwol isolatieplaten waren aangebracht om branduitbreiding via de spouw te voorkomen. Verder was niet het gehele dak bedekt met zonnepanelen, zoals in Arnhem. Deze bestonden uit drie velden, met rondom vrije ruimte. Gelukkig raakte niemand gewond.

BRAND ARNHEM

Bij de brand in Arnhem ging het om een woonblok met acht woningen van woningcorporatie Portaal. Er zijn toen vier gewonden opgenomen in het ziekenhuis. Beide zijden van het dak van de tussen 2015 en 2017 verduurzaamde woningen waren volledig voorzien van zonnepanelen. Marco Misset, Veiligheidsregio Gelderland-Midden, stelde toen tegenover Omroep Gelderland: “De zonnepanelen bemoeilijken in ieder geval de bluswerkzaamheden. De zonnepanelen liggen bij deze woningen als een paraplu over het dak en onder die paraplu brandt het. Daardoor komt het bluswater er niet direct bij.”

Volgens brandexpert Ruud van Herpen speelt er meer. Hij zei toen in *De Gelderlander*: “Deze brand had ook met deze zonnepanelen op het dak niet mogen doorslaan naar de naastgelegen woning. De spouwmuur had dat moeten vertragen, maar die vuurstop heeft onmiddellijk gefaald. Daar zit waarschijnlijk het echte probleem van wat hier misging.” Uit het brandonderzoek valt verder op te maken dat de brand vrij laat werd gemeld bij de brandweer (de brand was toen al uitslaand) en dat de brandweer in dit gebied erg moeilijk de hoogwerker kon opstellen. Ook dat

heeft bijgedragen aan het feit dat meerdere woningen zijn betrokken bij de brand.

ONDERZOEK NIPV

Onderzoek in 2024 van het NIPV naar de lessen die te leren zijn uit dit soort branden is dat bij verduurzaamde en snel gerealiseerde woningen er een risico blijkt te zijn op een snelle en onvoorspelbare branduitbreiding via de brandbare en niet-gecompartimenterde gebouwschil. In Didam zijn dus wel firestops zichtbaar, maar blijktbaar hebben die niet kunnen voorkomen dat het vuur oversloeg. Uiteindelijk zijn de zes woningen gesloopt.

Lieuwe de Witte: “De afgelopen jaren zijn er meerdere branden geweest die zich snel en onvoorspelbaar uitbreidden in de gevel- en dakconstructie van verduurzaamde, maar ook snel gerealiseerde woningen. Hierbij bleef de brand niet beperkt tot één woning, maar verspreidde deze zich over een groter aantal woningen. Het NIPV heeft daarom onderzocht welke lessen er zijn te trekken uit de brand in Arnhem (2023). Ook zijn de branden van twee snel gerealiseerde woningen onderzocht: de brand in een opgetopt woongebouw (Amsterdam, 3 juni 2023) en bij een gebouw met woonunits en tropendak (Amsterdam, 13 november 2022). Daarbij is gekeken hoe de risico's en de impact van branden in de gebouwschil kunnen worden beperkt.”

VIER LESSEN

Het door Lieuwe de Witte genoemde onderzoek resulteerde in april 2024 in het rapport ‘Brandveiligheid van verduurzaamde en snel gerealiseerde woningen’. Uit dat onderzoek komen vier lessen naar voren:

1. Weeg zorgvuldig de risico's af bij de verduurzaming en versnelde realisatie van woningen. Welke risico's en impact vinden we als maatschappij acceptabel?
2. Geef duidelijkheid over de gevolgen van het brandrisico voor de regelgeving en de maatschappij. Kijk naar bouwvoorschriften, bouwmaterialen, bouwprocessen en brandveiligheidsmaatregelen als één geheel.
3. Verbeter de veiligheid en effectiviteit bij het bestrijden van branden in de gebouwschil. Ontwikkel een handelingsperspectief voor de brandweer.
4. Zorg voor verdere ontwikkeling en verspreiding van kennis over branden in de gebouwschil en brandveiligheid. Bouw casuïstiek en statistiek op.

Het ministerie van VRO laat op basis van het rapport over branden in de gebouwschil een vervolgonderzoek naar concrete oplossingen uitvoeren door Haskoning. ■

Meer weten? Ga naar <https://nipv.nl> en vul in de zoekfunctie in: ‘Brandveiligheid verduurzaamde woningen’. Of ga naar <https://volkshuisvestingnederland.nl> en vul in de zoekfunctie in: ‘Brandveiligheid bouwregelgeving’. Klik vervolgens op ‘Minister Keijzer informeert Kamer over voortgang onderzoeken naar brandveiligheid in bouwregelgeving’.