



Ministerie van Infrastructuur en Milieu
Programmadiirectie Eenvoudig Beter
t.a.v. mevrouw Daniella Altman
Plesmanweg 1-6
2597 JG Den Haag

Datum 14 september 2016
Betreft **Reactie op consultatieversie Bbl**
Uw kenmerk
Ons kenmerk 03\05\b20160914ap
Doorkiesnummer 020 5550 3650

Geachte mevrouw Altman,

Met deze brief reageert de Branchevereniging van Nederlandse Architectenbureau (BNA) op de consultatieversie van het Besluit bouwwerken in de leefomgeving (Bbl). De BNA gaat in deze brief in op de principiële wenselijkheid van het schrappen van delen van bouwregelgeving, de voorziene gevolgen voor gebruikers van gebouwen en professionals in de bouw en een puntsgewijze reactie betreffende het minimale beschermingsniveau dat de afdelingen van hoofdstuk 4 moeten bieden aan kwetsbare groepen gebruikers vanuit het gezichtspunt van de BNA. Daarnaast brengen we voor de andere hoofdstukken van het Bbl een aantal punten naar voren die ons inziens tot een onnodige verzwaring van regelgeving leiden of tot interpretatieverschillen in de praktijk kunnen leiden. In het deel van de brief over bruikbaarheidseisen lichten wij onze bevindingen nader toe en geven wij een aanzet voor denkrichtingen voor de verdere verbetering van de regelgeving als alternatief voor het schrappen van bruikbaarheidseisen.

Minder regelgeving leidt niet tot minder regeldruk en mogelijk tot minder kwaliteit

Het grootste deel van de regels in het Bbl is afkomstig uit het Bouwbesluit 2012. Zoals aangegeven in de bijbehorende Nota van toelichting is het Bouwbesluit 2012 al grondig herzien, waarbij deregulering één van de hoofddoelen was. Toch is er in het Bbl een aantal eisen verdwenen (met name in het hoofdstuk Bruikbaarheid). De BNA is op zich voorstander van vereenvoudiging en deregulering, mits dat ten goede komt aan de ontwerpvrijheid en het meer ruimte geeft voor innovatieve en creatieve oplossingen. De BNA vindt ook dat het vereenvoudigen van regelgeving voor opdrachtgevers en professionals in de bouw in ieder geval niet mag leiden tot een vermindering of aantasting van de kwaliteit van de gebouwde omgeving in de breedste zin van het woord. Regeldrukvermindering c.q. regelvereenvoudiging moet altijd in samenhang worden gezien met het nut van regels. Regelgeving werkt namelijk in de praktijk van architectenbureaus vaak als stok achter de deur richting hun opdrachtgevers om een bepaald minimum van kwaliteit in de bouw te kunnen realiseren. Ons inziens ontbreekt het aan samenhang tussen de eisen die zijn gebleven en de geschrapte eisen. Opvallend is dat de rigide deregulering in met name hoofdstuk 4 op geen enkele wijze is onderbouwd met onderzoek waaruit blijkt dat dergelijke deregulering verantwoord is. Dit is opvallend omdat eerdere tranches met wijzigingen van het Bouwbesluit pas na tal van onderzoeken tot stand zijn gekomen. Om te beginnen pleit de BNA daarom voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek waarmee de consequenties van het schrappen in de praktijk inzichtelijk worden gemaakt. Het voorgestelde onderzoek dient veranderingen van eisen niet alleen te bekijken vanuit een historisch of analytisch perspectief, maar ook vanuit de samenhang met andere artikelen en ontwikkelingen. De BNA voorziet namelijk grote risico's voor zowel kwetsbare groepen gebruikers van gebouwen als professionals in de bouw wanneer genoemde voorschriften zonder meer worden geschrapt. In dat kader verwijzen wij naar het onderzoeksrapport 'Voorstellen m.b.t. de aanpassing van de woontechnische bepalingen in het



Bouwbesluit' dat ten grondslag heeft gelegen aan de totstandkoming van Bouwbesluit 1992. Het merendeel van de aanbevelingen die in genoemde rapportage is gedaan is nog steeds actueel. De BNA is niet overtuigd van het nut van het integraal schrappen van een groot deel van de voorschriften.

Bouwregelgeving dient toekomstbestendige gebouwvoorraad te stimuleren

In het afgelopen decennium is duidelijk geworden dat, onder andere door grote (maatschappelijke) ontwikkelingen door bevolkingsopbouw en toepassing van ICT, gebouwen vaker moeten worden aangepast aan de veranderende behoeften. Dit geldt voor kantoren, waarbij door een overschot ook transformatie naar woongebouwen een trend is, maar ook bij woongebouwen die worden aangepast aan de doelgroep (b.v. als gevolg van vergrijzing). In 2012 is hier op ingespeeld door het invoeren van voorschriften voor verbouw die het mogelijk maakte gebouwen te verbouwen/transformeren zonder aan de 'zware' nieuwbouweisen te voldoen. In het concept Bbl wordt deze versoepeling van de eisen verder doorgetrokken. Voorbeeld is de lichtere geluideis voor studentenwoningen en het laten vervallen van de eisen voor daglicht op verblijfsgebiedniveau. De genoemde versoepeling van eisen gaan tegen de Europese trend (gebaseerd op wetenschappelijk onderzoek) in om dit soort gezondheidseisen te verzwaken i.p.v. te versoepelen. Het verlagen en verder nuanceren van eisen draagt bovendien het risico in zich dat gebouwen korter bruikbaar blijken en dus vaker zullen worden aangepast. Ook de technische mogelijkheden om aan te kunnen passen zullen hierdoor verder afnemen. Zolang het hierbij gaat om het hergebruik van bestaande casco's is dit verdedigbaar omdat hiermee de levensduur van deze casco's kan worden verlengd. Voor nieuw te bouwen gebouwen zou naar de mening van de BNA moeten worden gestreefd naar toekomstbestendige bouwwerken. Door de lat voor bruikbaarheid en gezondheid bijzonder laag te leggen is het risico op het ontstaan van vastgoed dat later tegen aanzienlijke maatschappelijke kosten weer moet worden aangepast, groot. Om de Nederlandse gebouwvoorraad toekomstbestendig te maken tegen aanvaardbare maatschappelijke kosten zullen specifieke eisen eerder moeten worden verzwakt dan verlicht.

Uitgangspunten van de Omgevingswet en behoeften van bouwsector zijn niet congruent

In het Bbl is voor een aantal voorschriften een verschuiving van bevoegdheid te zien van de centrale overheid naar de decentrale overheid. Dit staat diametraal tegenover de behoefte van de bouwsector om bouwregelgeving te uniformiseren die heeft geleid tot het ontstaan van het Bouwbesluit in 1992. Het realiseren van landelijk uniforme regels wordt door architectenbureaus nog steeds als een grote vooruitgang ervaren. Maar zelfs met verregaande landelijk uniforme regels ervaren architectenbureaus nog dagelijks dat er nog steeds lokale verschillen zijn door een niet uniforme interpretatie. Meer lokaal maatwerk zal het werk van bouwprofessionals zoals architecten ingewikkelder maken. Dit is voor landelijk opererende opdrachtgevers (nog steeds) één van de grootste problemen. De BNA vindt het van groot belang dat de ministeries van I&M en BZK een consistente beleidslijn hanteren door zoveel mogelijk door de centrale overheid te laten regelen. De BNA vindt het onwenselijk dat de wetgevende bevoegdheid weer verschuift van centrale overheid naar decentrale overheid.

Systematiek en leesbaarheid van het Bbl kunnen nog beter

Een van de doelstellingen van het wijzigen van de systematiek van de AMvB's onder de Omgevingswet is het verbeteren van de vindbaarheid en leesbaarheid van de voorschriften in de besluiten. In de praktijk van de bouw zal vooral het Bbl worden gebruikt als zelfstandig besluit. We pleitten er dan ook voor het besluit op deze wijze compleet te documenteren. Als het opnemen van verklarende verwijzingen in grote mate de leesbaarheid van het besluit en de bruikbaarheid voor gebruikers verbetert, stellen wij voor ondanks de extra artikelen deze tekst toch op te nemen. Een voorbeeld hiervan is het recht op gelijkwaardigheid. Dit is opgenomen in artikel 4.7 van de Omgevingswet, hiermee wordt ruimte gegeven voor gelijkwaardigheid in de brede zin van het woord, ook in relatie tot andere besluiten. In het Bbl mist echter een duidelijke koppeling. Het opnemen van een artikel waarin wordt verwezen naar artikel 4.7 van de Omgevingswet (en dan niet alleen in de toelichting) vergroot de leesbaarheid.



De hoofdstuk indeling in het Bbl is een verbetering ten opzichte van het Bouwbesluit 2012. Duidelijk zijn de hoofdstukken bestaande bouw en nieuwbouw. Echter doordat het grote deel van alle bouwaanvragen het verbouwen of het wijzigen van gebruik van een bestaand bouwwerk betreft zal in de meeste gevallen hoofdstuk 5 (Verbouw en verplaatsing van een bouwwerk en wijziging van een gebruiksfunctie) het toe te passen hoofdstuk uit het Bbl zijn. In dit hoofdstuk komen we het rechtens verkregen niveau tegen zoals in het Bouwbesluit 2012. Ook in het Bbl is dit een lastig onderwerp, waardoor dit door met de vele verwijzingen naar de andere hoofdstukken, de verbetering van het losknippen van bestaande bouw en nieuwbouw in het Bbl weer voor een groot deel teniet laat gaan.

Daarbij komt dat de voorgestelde systeemwijziging (bruikbaarheidseisen verdwijnen, ventilatie was gebaseerd op aantal m², straks op aantal personen) wordt het bepalen van het rechtens verkregen niveau in een aantal gevallen schier onmogelijk.

Behoud bruikbaarheidseisen als doelmatig en effectief middel voor minimum kwaliteit

De regering heeft volgens artikel 4.21, eerste lid van de Omgevingswet de opdracht regels te maken waarin de minimumkwaliteit uit het oogpunt van bruikbaarheid van bestaande en te bouwen bouwwerken is gewaarborgd. In het Bbl moet dus staan welk niveau van bruikbaarheid nog juist aanvaardbaar wordt geacht. Die regels ontbreken in het Bbl. Naar onze mening komt door het schrappen van de bruikbaarheidsregels ook het minimale kwaliteitsniveau voor gezondheid en veiligheid in gevaar. Met het schrappen van een groot deel van de bruikbaarheidseisen vinden wij dat de minimaal aanvaardbare woningbouw kwaliteit in het geding is. Het is daarbij een illusie te denken dat alle opdrachtgevers zelf hun verantwoordelijkheid nemen. Als in de praktijk door lagere plafondhoogtes, minimale daglicht en bijvoorbeeld door een steile trap een ruimte toch als woning kan worden gebouwd, verbouwd of aangeboden, zal dit zeker gebeuren. Wij pleiten dan ook voor handhaving van de bruikbaarheidseisen conform Bouwbesluit 2012.

De bruikbaarheidseisen van Bouwbesluit 2012 blijken daarnaast in de praktijk een goed toepasbaar 'level-playing-field' te scheppen. Schrappen van deze regels kan leiden tot een aantal ongewenste neveneffecten:

- Vanuit financiële- en economische overwegingen zoeken opdrachtgevers naar de 'ondergrens' van afmetingen van gebouwen. BNA acht bescherming van met name de sociale woningbouw ('onderkant van de markt') door de overheid (via het Bbl) noodzakelijk.
- Betrokkenen bij de bouw zijn over het algemeen praktisch ingesteld en gehecht aan de duidelijke en volledige set bouwtechnische eisen. Schrappen van algemeen aanvaarde en goed toepasbare bruikbaarheidseisen leidt tot onzekerheid ('keuzestress') bij de toepassende partijen en vergroot de kans op het ontstaan van 'pseudoregelgeving'. Uit praktijkervaring blijkt dat het schrappen van technische voorschriften leidt tot pseudoregelgeving door private partijen.

Achtergrond bruikbaarheidsvoorschriften

De bruikbaarheidsvoorschriften zijn een vast onderdeel van het Bouwbesluit sinds de inwerkingtreding in 1992. De meeste bruikbaarheidsvoorschriften gelden voor de woningbouw en zijn gericht op het kunnen plaatsvinden van de voor het wonen kenmerkende activiteiten zoals slapen, wassen, eten, koken, etc. Of anders gezegd: deze voorschriften borgen dat een woning kan worden gebruikt waarvoor hij is gebouwd. Dit is in het Bouwbesluit vertaald naar een stelsel van functionele eisen en prestatie-eisen met basisvoorzieningen, minimale ruimtematen en relaties tussen ruimten onderling. Deze oorspronkelijke uitgangspunten zijn onveranderd actueel.

Daarnaast moet worden bedacht dat het hoofdstuk 4 geen gelegenheidshoofdstuk is dat los staat van andere hoofdstukken van het Bouwbesluit zodat bij het schrappen moet worden gelet op de betekenis ervan in bredere zin. Schrappen betekent dat er geen minimale eisen worden gesteld aan woningen anders dan eisen hieromtrent in de hoofdstukken veiligheid (valbeveiliging, traphoogten enzovoort) en installaties. Dit heeft ook consequenties voor de doelstellingen die ten grondslag liggen aan de hoofdstukken gezondheid (denk aan daglicht en ventilatie) en energiezuinigheid en milieu.



Het schrappen van bruikbaarheidseisen van het Bouwbesluit kan er bovendien toe leiden dat de indruk ontstaat dat er bijvoorbeeld op het gebied van toiletruimten in kantoorgebouwen geen enkele eis meer zou bestaan. Echter, er vloeien uit de Arbowet tal van eisen voort aan de aanwezigheid van toiletten. De BNA pleit voor het verder integreren van eisen die aan gebouwen en hun gebruik worden gesteld in het Bbl, niet voor een verdere versplintering van de vindplaatsen in wet- en regelgeving van eisen aan gebouwen. Versplintering leidt tot een verhoging van de regeldruk in plaats van een vermindering.

Eisen aan bruikbaarheid borgen gezonde en duurzame, toekomstbestendige gebouwen

De minimale bruikbaarheidsvoorschriften in het huidige Bouwbesluit zijn erop gericht gebouwen voldoende bruikbaar te laten zijn en dat mensen hun verblijf in een woning op een gezonde manier kunnen invullen. De voorschriften beschermen vooral groepen kwetsbare mensen die zijn aangewezen op kleine woningen. In die zin blijft ook artikel 7.18 als absoluut vangnet noodzakelijk.

In de consultatieversie is een vergaande deregulering van de bruikbaarheidseisen doorgevoerd. Als onderdeel daarvan zijn de eisen met betrekking tot de minimale hoeveelheid verblijfsgebied en verblijfsruimte in een gebruiksfunctie verdwenen. Daarmee is de basis onder het toewijzen van kwaliteitseisen op het gebied van gezondheid aan (delen van) een bouwwerk gekoppeld aan het verblijfsgebied verdwenen. De BNA onderkent dat de in de praktijk gangbare '55%-eis' soms knellend werkt.

Desalniettemin zijn wij van mening dat het volledig vrijlaten van het indelen van een gebruiksfunctie in verblijfsgebieden aan marktpartijen onacceptabele risico's met zich meebrengt. Bijvoorbeeld voor sociale woningbouw en in gebieden met een hoge geluidbelasting, waarbij niet aan geluidseisen hoeft te worden voldaan in het geval de desbetreffende ruimte niet als verblijfsgebied wordt aangemerkt. Een vangnet voor het realiseren van minimale kwaliteit in gebruiksfuncties verdwijnt hierdoor volledig of verschuift naar het handavingsdomein. In dat geval zal er alleen achteraf kunnen worden gehandhaafd indien blijkt dat een ruimte als verblijfsgebied wordt gebruikt in plaats van als bijvoorbeeld 'bergruimte'.

Het schrappen van de bruikbaarheidsvoorschriften uit de publiekrechtelijke bouwregelgeving leidt volgens de BNA er ook toe dat het afdwingen van het voldoen aan de minimale bruikbaarheid van een woning wordt verplaatst naar het private domein. Het afdwingen van deze minimale kwaliteit binnen het privaatrecht is voor kwetsbare groepen met een relatief laag inkomen in de samenleving (zoals bepaalde categorieën huurders) een stuk lastiger dan voor groepen met een hoger inkomen (zoals kopers). Kortom: worden deze minimale grenzen onderschreden kan dit risico's tot gevolg hebben voor de fysieke gezondheid van de bewoner en/of voor het duurzaam gebruik van de gebouwen/ruimte. De BNA maakt zich met name zorgen over de volgende punten:

- Het schrappen van eisen aan verblijfsgebieden (Artikel 4.2 lid 2) kan leiden tot verblijfsgebieden met een zeer geringe toetreding van daglicht in woningen (de eisen inzake daglichttoetreding zijn immers gerelateerd aan verblijfsgebieden). Dit is schadelijk voor de gezondheid van de bewoners. Het gebrek aan daglicht is in meerdere wetenschappelijke studies gekoppeld aan vermindering van de gezondheid¹. Ook voldoende verse lucht voor bewoners komt onder druk te staan door de koppeling van ventilatie-eisen en kwaliteitseisen aan verblijfsgebieden
- Het schrappen van bruikbaarheidsvoorschriften kan leiden tot onpraktische woningen die naderhand onverhuurd blijven. Zowel sloop als verbouw hiervan leiden in de toekomst tot onnodige maatschappelijke kosten.

¹ Daylight for Health and Efficiency A new career for an old friend, Ahmet E. Çakir, ERGONOMIC Institut, Berlin



Bruikbaarheidsvoorschriften: niet schrappen maar vereenvoudigen

Ondanks het duidelijke nut van bruikbaarheidsvoorschriften vindt de BNA het verstandig, met het oog op minder regeldruk, ook onderzoek te doen naar vereenvoudiging van bruikbaarheidsvoorschriften. De BNA stelt daarom voor overbodige en/of complementaire elementen uit hoofdstuk 4 te schrappen. Op voorhand zou dan wat betreft de BNA in ieder geval onderzocht kunnen worden of het schrappen c.q. vereenvoudigen van de volgende voorschriften haalbaar is:

- **Afdeling 4.1 Verblifsgebied en verblifsruimte**
Het minimale beschermingsniveau dat de BNA voorstelt voor deze afdeling is het niveau bestaande bouw zoals dit in paragraaf 4.1.2 is omschreven. Artikel 4.2 is enigszins complementair aan artikel 7.18. Het verlaten van dit artikel heeft weinig gevolgen voor de kwaliteit of de verhoudingen van de ruimte. De in artikel 4.3 lid 6 bepaalde minimum hoogte laat de BNA vrij mits artikel 4.22 wordt gehandhaafd;
- **Afdeling 4.2 Toiletruimte en Afdeling 4.3 Badruimte**
Gezien het belang van deze elementaire voorziening in een woning en het belang van de bruikbaarheid ervan door alle mensen, inclusief mensen met een beperking, wil de BNA de artikelen 4.8 tot en met 4.20 ongewijzigd laten;
- **Afdeling 4.4 Bereikbaarheid en toegankelijkheid, nieuwbouw**
De BNA hecht grote waarde aan een inclusieve samenleving. Hiervoor is een minimum kwaliteit van doorgangen en toegangen noodzakelijk zoals deze in de artikelen 4.21 tot en met 4.29 wordt geregeld. De BNA is van mening dat het loslaten van deze voorschriften in de praktijk tot gebouwen leidt die in de praktijk slecht toegankelijk en bruikbaar voor mensen met een beperking zullen zijn;
- **Afdeling 4.5 Buitenberging, nieuwbouw**
Dit hoofdstuk kan worden geschrapt. De BNA verwacht dat gemeenten hun lokale bevoegdheid gebruiken voor maatwerk en dit in de toekomst in het bestemmingsplan als eis geborgd kan worden.
- **Afdeling 4.6 Buitenruimte, nieuwbouw**
Gezien de eerdere ervaring met het laten vervallen van deze voorschriften in een eerdere versie van het Bouwbesluit vindt de BNA dat deze afdeling moet worden gehandhaafd. Ontwikkelaars hebben in de periode dat het voorschrift uit het Bouwbesluit geschrapt is geweest in gebieden met een onevenwichtige woningmarkt woningen zonder buitenruimte gerealiseerd. De woningmarkt zal naar verwachting in het westen van Nederland in de toekomst niet de eigenschappen van een evenwichtige markt gaan vertonen. Deze voorschriften zijn nodig om de voor de gezondheid van mensen zo belangrijke buitenruimte gerealiseerd te krijgen in toekomstige woningen;
- **Afdeling 4.7 Opstelplaatsen**
De opkomst van nieuwe technieken en woonvormen heeft het concept van opstelplaatsen achterhaald gemaakt. In de optiek van de BNA kan deze afdeling daarom in zijn geheel vervallen.

Overige technische opmerkingen en aanbevelingen op de tekst per hoofdstuk

Hoofdstuk 2

- Art. 2.3: Als er een gelijkwaardigheid wordt toegepast op een bouwwerk dat vergunningsvrij is, mag dit zonder toestemming. Wat wordt hier mee bedoeld?



- Art. 2.7: De redactie van dit artikel over monumenten is onduidelijk. Moeten alle afwijkingen van het gestelde niveau Bbl specifiek worden beschreven in de betreffende monumentenvergunning?

Hoofdstuk 3

- Art 3.85a: Het Bouwbesluit kent geen energiezuinigheid voor bestaande bouw. Nu staat er: een bouwwerk is voldoende energiezuinig. Dit geldt uitsluitend voor zeer grote gebouwen en waarbij de maatregelen binnen 5 jaar kunnen worden terugverdiend. Op welke wijze dienen architect en opdrachtgever om te gaan met deze maatregel?
- Doordat ook de bruikbaarheidseisen bestaande bouw vervallen is dus een ondergrens voor minimale hoogte van een ruimte ook niet meer 2.10m en is bijvoorbeeld een zeer lage zolder of kelder als verblijfsruimte aan te merken. Dit is zeer onwenselijk.

Hoofdstuk 4

- Art 4.5: Maatwerkvoorschriften nieuwbouw zijn onduidelijk beschreven. Zoals wij begrijpen kan de aanvrager op bijna alle nieuwbouweisen verzoeken maatwerk toe te staan op een lager niveau. Maar in 4.6 wordt deze ruimte weer enorm afgebakend. Kan dit niet duidelijker worden beschreven in één artikel. Zoals het nu is opgesteld is dit zeer lastig te begrijpen.
- Art 4.8, 3e lid: Hier wordt verwezen naar 1e lid. Dit moet zijn 2e lid
- Tabel 4.192: Dit artikel bevat 2 tabellen de eerste is verkeerd en hoort daar niet
- Art 4.26: Voorschrift Trap. Een verblijfsruimte mag weer een hoogte hebben van 2.10m in verband met minimale vluchtweghoogte, maar in een woning dient de vrije ruimte boven een trap 2.30 m te zijn! Dat is vreemd.
- Art. 4.53: Brandveiligheid: NEN 6060 / NEN 6079. In artikel 4.53 van het BBL worden NEN 6060 en NEN 6079 aangestuurd. Het direct aansturen van deze normen brengt de markt uniformiteit, rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. Dit vinden wij een goede ontwikkeling. Wij voorzien echter een probleem met de toepassing van gelijkwaardigheid van dit voorschrift indien op dit artikel geen goede toelichting wordt gegeven.
In de artikeltekst wordt gesproken over: 'als dat niet tot een lager veiligheidsniveau leidt, bepaald volgens NEN 6060 of NEN 6079'. Dit suggereert dat het beoogde veiligheidsniveau uit NEN 6060 en NEN 6079 gelijk is. Dat is echter niet het geval. Een oplossing volgens NEN 6060 biedt een ander veiligheidsniveau dan een oplossing volgens NEN 6079. Bij toepassing van gelijkwaardigheid kan dit tot problemen leiden omdat niet duidelijk is waaraan deze gelijkwaardigheid wordt getoetst. Het voorschrijven van bepalingmethoden veroorzaakt in de praktijk een verminderde bereidheid om gelijkwaardigheid toe te staan. Wij verwachten dat hier ook zal gebeuren zeker gezien het feit m.n. NEN 6060 is gebaseerd op het in het kader van gelijkwaardigheid veel gebruikte (en door bevoegd gezag vaak bijna dwingend voorgeschreven) reken en beslismodel beheersbaarheid van brand. Het lijkt ons daarom nuttig als in de toelichting op dit artikel expliciet wordt aangegeven dat het aanwijzen van deze bepalingsmethodes gelijkwaardigheid niet belemmert. Tot slot constateren wij dat in de voorschriften voor bestaande bouw NEN 6060 niet wordt aangewezen, terwijl NEN 6060 wel routes bevat om projecten in de bestaande bouw op te lossen.
- Art 4.123: Ventilatie is nu (m.u.v. woonfunctie) gebaseerd op aantal personen. Daarbij is dit bepaald op verblijfsruimte, verblijfsgebied. Maar aanvrager bepaald zelf wat hij VG of VB noemt. Ook bepaald bij een woning de aanvrager wat hij verblijfsgebied noemt en wat



Onbenoemde ruimte. Neem bijv. een slaapkamer onder de kap. Dit kan niet zo geformuleerd worden. Dit zal in de praktijk leiden tot grote onduidelijkheid en ongezonde leefsituaties.

- Art. 4.153: Daglicht is nu beperkt tot minimaal 0,5m² maar bij grote verblijfsgebieden van meer dan 150m² geldt helemaal geen eis. (zie lid 6). Dat is echter in strijd met 4.152 lid 1. De bedoeling van dit artikel is te bereiken dat er uit een oogpunt van gezondheid voldoende daglicht kan toetreden tot een verblijfsgebied of verblijfsruimte'. Deze toelichting is exact dezelfde als de toelichting bij artikel 3.74 van Bouwbesluit 2012. Kennelijk is de doelstelling van het voorschrift hetzelfde gebleven. Volgens de toelichting bij artikel 4.153 van het Bbl wordt het aan de markt overgelaten om hiervoor een hoger niveau te realiseren. De BNA vindt dat op dit punt de deregulering te ver doorschiet. In de praktijk ervaren wij dagelijks dat opdrachtgevers bij veel projecten moeilijk te bewegen zijn om zich aan de huidige nieuwbouweisen te houden (10% van het verblijfsgebied). Deze wijziging gaat er naar onze mening toe leiden dat ten opzichte van de huidige situatie woningen worden gerealiseerd met minder equivalente daglichtoppervlakte dan ten opzichte van de huidige situatie (Bouwbesluit 2012) is toegestaan. Daarmee ontstaat er een groot risico dat er in dergelijke situaties een hoeveelheid daglicht toetreedt die weliswaar voldoet aan de prestatie-eisen van het Bbl, maar vanuit een oogpunt van gezondheid onvoldoende is. BNA pleit voor behoud van de huidige situatie.
- Art. 4.157: Wat is de prestatie van bijna energieneutraal. Moet hier niet naar een norm of berekening worden verwezen?
- Art. 4.164: Milieuprestatie kent in Bbl ook een prestatie-eis. Dit is goed, maar vraagt wel specifieke aandacht bij introductie van de regelgeving.

Hoofdstuk 5

- Tabel 5.8: De verwijzing van de artikelnummers 5.8 t/m 5.16a klopt niet.
- Art. 5.5: Het rechtens verkregen niveau blijft een lastig onderwerp. Zeker in relatie tot private kwaliteitsborging. Bouwjaar en bouwdoossier gegevens zijn dan noodzakelijk om vast te stellen wat het rechtens verkregen niveau is. Bijvoorbeeld het rechtens verkregen niveau is een bepaalde ventilatiecapaciteit op basis van een bepaalde oppervlakte van de verblijfsruimte. Nu geldt voor de ventilatie het aantal personen in die ruimte. Wat is dan het rechtens verkregen niveau? Wat moet als uitgangspunt worden genomen? De hele systematiek tussen enerzijds rechtens verkregen niveau gebaseerd op oppervlaktes en ruimtes versus de nieuwe eisen gebaseerd op aantal personen is naar onze mening niet goed.
- Art 5.7 Bij gebruikswijziging wordt uitgegaan van bestaand niveau (hoofdstuk 3) Bij gebruikswijziging in combinatie met verbouwing is het uitgangspunt weer Nieuwbouw, dus rechtens verkregen niveau. Maar omdat die functie er nog niet zat val je dan toch weer terug naar Bestaande bouw als ondergrens. Dus dit artikellid is naar onze mening fout of overbodig.
- Art 5.10 Hier staat dat bij 4.16 uit wordt gegaan van het rechtens verkregen niveau. Maar dat staat toch ook al in 5.4 dus waarom dan nog een keer?

Hoofdstuk 6

- Art 6.8 In de Mvt bij dit artikel staat dat het aantal personen waarbij een gebruiksmelding nodig is, is verlaagd. Dit moet verhoogd zijn. (van 50 naar 150 personen)



Hoofdstuk 7

- Art 7.7 Informeren over start en gereed bouw. Hoe verhoudt dit zich tot private kwaliteitsborging met inspectieplan en opleverdossier?
- Waar is het veiligheidsplan art. 8.7 Bouwbesluit 2012 gebleven? Aangezien het onderwerp Omgevingsveiligheid in relatie tot de wet kwaliteitsborging in de bouw de komende jaren veel belangrijker zal worden is goede regelgeving hierover gewenst. Mocht voor Omgevingsveiligheid artikel 7.5 bedoeld zijn, dan dit wellicht beter toelichten.

Tot slot

Het Bouwbesluit is een evenwichtig stelsel van voorschriften die de minimum kwaliteit van bouwwerken borgt. Aanpassing van dit stelsel dient uiterst behoedzaam en zorgvuldig te gebeuren. Eenzijdig schrappen van eisen op een onderdeel zonder de gevolgen ervan in kaart te brengen voor andere onderdelen van het Bouwbesluit kan leiden tot ongewenste effecten in de praktijk. De BNA adviseert het ministerie daarom een praktijktest uit te voeren om de effecten van het Bbl in de praktijk te kunnen bepalen. Tijdens die praktijktest kunnen dan ook de leesbaarheid en gebruiksvriendelijkheid van het Bbl worden bepaald. De term Bouwbesluit is inmiddels zo ingeburgerd en vervlochten met tal van andere publicaties dat het wijzigen van citeertitel van de AMvB naar Bbl lijdt tot verwarring en veel aanpassingskosten van publicaties en leermiddelen. De BNA vraagt het ministerie derhalve Bouwbesluit 2018 als de citeertitel van het Bbl te gebruiken.

De BNA heeft voor deze brief vooral gefocust op de belangen van kwetsbare groepen gebruikers van woningen. Het loslaten van bruikbaarheidsvoorschriften voor andere gebruiksfuncties dan wonen heeft naar het oordeel van de BNA veel minder risico's omdat hier vaak sprake is van meer professionele, of door professionele adviseurs begeleide, opdrachtgevers. De BNA hecht er verder aan dat er bij de verdere uitwerking van de Bbl op wordt toegezien dat alle kwaliteitseisen die in het huidige Bouwbesluit zijn gerelateerd aan bijv. verblijfsgebieden (zoals daglicht, ventilatie enz.) geborgd blijven.

Als laatste wijst de BNA het ministerie op het risico van het gelijktijdig introduceren van De Wet kwaliteitsborging in de bouw en het schrappen van bouwvoorschriften. Het gevaar bestaat dat bij gelijktijdige invoering van de Wkb en het Bbl de kwaliteit van de gerealiseerde gebouwen niet omhoog maar omlaag gaat. Precies het tegenovergestelde van de doelstelling van het wetsvoorstel kwaliteitsborging in de bouw. De BNA vindt in het belang van een goede transitie naar een nieuw stelsel van verantwoordelijkheden in de bouw deze gelijktijdigheid ongewenst en te risicovol.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nader informatie willen hebben dan kunt u altijd contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

Alexander Pastoors
beleidsmedewerker ontwerpproces en techniek