

Reactie van UNETO-VNI, de ondernemersorganisatie voor de installatiebranche, op de consultatieversie van het Ontwerpbesluit Bouwwerken Leefomgeving

Geachte mevrouw, meneer,

Hierbij treft u namens UNETO-VNI een reactie op hoofdlijnen aan op bovengenoemd ontwerpbesluit.

1. UNETO-VNI betreurt het dat de naam van de AMvB gewijzigd wordt van 'Bouwbesluit' naar 'BBL'. Dit betekent dat veel technische documenten, cursusmateriaal, schema's, richtlijnen en normen aangepast moeten worden. Bij werknemers in de bedrijfstak ontstaat onduidelijkheid over wat in het BBL is geregeld.
2. Wij verwachten een toename van de administratieve lastendruk en van de uitvoeringskosten in de bouw. De bruikbaarheidsvoorschriften mogen dan wel vervallen, maar wij verwachten in plaats daarvan een exponentiële toename van semioverheids- en privaatrechtelijke regels. Naarmate regels onderling meer verschillen, zijn conceptuele en geïndustrialiseerde oplossingen niet of lastiger te realiseren. Voor de consument wordt het steeds minder duidelijk wat hij mag verwachten.
3. Bouwen wordt duurder. Als bijvoorbeeld geen plaats is ingeruimd voor een kooktoestel, dan zullen de kosten om de benodigde installaties naderhand aan te leggen fors toenemen, de kwaliteit daarvan zal minder vanzelfsprekend zijn, terwijl weinig duurzame, gloednieuwe bouwdelen weer opnieuw moeten worden aangepast. Doordat de verplichte opname van een bad en toiletruimten niet langer is voorgeschreven, bestaat er minder of geen inzicht in de veiligheid en gezondheidsaspecten als die voorzieningen later alsnog worden aangebracht.
4. De kosten voor het aanbrengen van voorzieningen voor gehandicapten of voor het realiseren van levensloopbestendig wonen in de nieuwbouw zijn slechts een fractie van de kosten als deze aanpassingen op een later moment moeten plaatsvinden. Het is onbegrijpelijk dat de toegang tot een gebouw wel is geregeld maar het verblijf daarin niet. Denk bijvoorbeeld aan de draaicirkel in een normaal toilet. Als die niet groot genoeg is, dan kunnen mensen in een rolstoel daar geen gebruik van maken.
5. In het BBL zijn uitsluitend regels opgenomen voor het bouwwerk zelf en niet voor de omliggende grond. Dit wordt overgelaten aan de gemeentelijke overheid. Niet zelden zijn delen van de gebouwinstallatie gelegen in de omliggende grond: niet alleen de aansluiting, maar ook ontlastputten, tuinkraantjes, wandcontactdozen e.d. Als elke gemeente naast de Rijksoverheid aan deze voorzieningen eisen kan stellen ontstaat een onoverzichtelijk geheel, met extra administratieve lasten en kwaliteitsverlies. Daar waar binnen- en buiteninstallatie een integraal geheel vormen zou er een toetsingskader en een beoordelaar moeten zijn. Bij de beoordeling of aan bouwvoorschriften is voldaan moet de gehele gebouwinstallatie worden gezien.
6. Gemeenten zullen hogere energieprestatie- en milieueisen mogen stellen dan de landelijk voorgeschreven eisen. Hierdoor kan per gemeente een verschillend regelend kader ontstaan waardoor administratieve lasten oplopen, betrouwbaarheid en kwaliteit van bouwwerken afnemen en de kosten toenemen met name doordat conceptualisatie en industrialisatie minder intensief kunnen worden ingezet. Innovatie kan momenteel ook op een andere manier worden aangejaagd, bijvoorbeeld door het stellen van voorwaarden bij het uitgeven van de grond. Dan kunnen de extra kosten van deze hogere eisen worden gealloceerd en hoeven bouwers niet in alle andere gevallen rekening te houden met afwijkende regels.

7. Niet langer wordt vastgehouden aan de zogenaamde aansluitplicht. Dat wil zeggen dat de toekomstige bewoners er niet langer op mogen rekenen dat zij een cv-ketel kunnen aansluiten op het gasnet. Als er adequate alternatieven beschikbaar zijn, zoals bijvoorbeeld stadsverwarming of warmte- en koudeopslag (WKO) behoeft dat geen probleem te zijn, maar waar die ontbreken, kunnen gemakkelijk ongewenste of zelfs gevaarlijke situaties ontstaan, bijvoorbeeld door de inzet van petroleumkachels of inpandig opstelling van gasflessen.
8. Door in artikel 4.185 BBL uitsluitend voor de invoerleiding voor gas een gasdichte mantelbuis te eisen die voldoet aan NEN 2768 wordt schijnveiligheid gecreëerd. Bij een leidingbreuk van de gasleiding in de straat (meestal door grondzetting) zal het gas nog steeds onder het gebouw in kunnen stromen via de mantelbuizen voor elektra, water en data waarvoor deze eis niet is gesteld. In NEN 2768 (2016) is de eis voor gasdichte mantelbuizen gesteld voor alle inkomende installaties. Door deze norm integraal aan te wijzen wordt de veiligheid daadwerkelijk een dienst bewezen. Daarmee komt ook de plaats van de meterruimte vast te staan, en daarmee ook de maximale afstand van de meterruimte ten opzichte van de toegangsdeur. Dit vergroot voor hulpdiensten in geval van calamiteiten de veiligheid voor het snel kunnen afschakelen van gas, water, elektra of stadsverwarming.
9. De energievoorziening wordt gevarieerder. Verschillende soorten gas, opslag van energie, meer warmtenetten en decentrale energieopwekking. Een nieuw gebouw moet toekomstbestendig zijn en daarom is het belangrijk om bij de beoordeling van een bouwaanvraag te toetsen aan het omgevingsplan of dit gebouw adequaat van de noodzakelijke functies kan worden voorzien.
In het omgevingsplan moet immers een paragraaf over de energievoorziening zijn opgenomen. Het is niet meer dan logisch om dit te doen en bovendien geeft het de toekomstige bewoner het vertrouwen dat hij kan gaan beschikken over de nodige nutsvoorzieningen die veilig kunnen worden gebruikt.
10. Bij verbouw moet worden voldaan aan het zogenaamde rechtens verkregen niveau. Voor installatietechniek kan dat betekenen dat aan elektrische installaties geen hogere eisen gesteld worden dan in 1963. Deze installatie bevat geen aardlekschakelaar en houdt geen rekening houden met zonnepanelen, gebruik van computers en ledverlichting. Dat levert op den duur gevaarlijke situaties op. De installaties, zowel voor (afval)water, gas en elektriciteit, moeten periodiek worden aangepast aan de nieuwste staat van de techniek. Alleen dan zijn veiligheid en gezondheid gegarandeerd. Het niveau bevrozen op het tijdstip waarop de laatste bouwvergunning is verleend, levert nagenoeg automatisch onacceptabele veroudering op. Daarom is het belangrijk om bij verbouwingen de installatieonderdelen die belangrijk zijn voor veiligheid en gezondheid aan te passen naar nieuwbouwniveau zodat het gebouw in de toekomst niet nodeloos een gevaar gaat vormen voor omgeving en bewoners.

UNETO-VNI is zich er terdege van bewust dat deze versie van het BBL slechts een momentopname is. Op het gebied van installatietechniek moet nog veel uitgewerkt worden. Daarnaast zal helder moeten worden hoe de relatie gelegd gaat worden met nieuwe energiewetgeving en het wetsontwerp Private Kwaliteitsborging voor het bouwen. UNETO-VNI rekent erop dat u rekening zult houden met bovenstaande punten en zal de verdere ontwikkelingen blijven volgen en zo nodig van commentaar voorzien.

Met vriendelijke groet,



Dr. T. Siertsema MBA
Voorzitter