

Artikel 4.19a Niet-gemeenschappelijke ruimte van een woonfunctie

In afwijking van de artikelen 4.17 tot en met 4.19 gelden voor de vloerafscheidingen van een niet-gemeenschappelijke ruimte van een woonfunctie de voorschriften van de artikelen 3.18 tot en met 3.20.

Toelichting:

Artikel 4.19a Niet gemeenschappelijke ruimte woonfunctie

Dit is een nieuw artikel ten opzichte van het Bouwbesluit 2012.

In dit artikel is geregeld dat voor de woonfunctie de eisen bestaande bouw gelden. Deze deregulering die eerder is doorgevoerd voor particuliere opdrachtgevers is hiermee van toepassing op alle woningbouw. Wel is de deregulering alleen van toepassing binnen een woning en niet op de gemeenschappelijk ruimten.

Opmerking

De verlichting van de voorwaarden, opgenomen in de artikelen 4.17 tot en met 4.19, gelden voor alle woonfuncties, dus ook voor woongebouwen? Is deze verlichting van de regelgeving wenselijk of moeten tabel 4.17 worden uitgebreid met de gebruiksfunctie 'andere woonfunctie'. Particuliere opdrachtgevers bouwen m.i. geen woongebouwen. Het verlagen van de eisen voor een doorvalbeveiliging (hoogte, opstapmogelijkheden en minimale spijlafstand) geldt nu ook voor een woonfunctie, gelegen in een woongebouw, waarbij de hoogte van de vloer op bijvoorbeeld 40 meter of hoger boven peil of maaiveld ligt.

Artikel 4.47 Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag

9. In aanvulling op het achtste lid bedraagt de waarde van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van het brandcompartiment naar het identiek maar spiegelsymmetrisch gelegen gebouw ten minste de helft van de waarde bedoeld in het eerste tot en met vierde lid.

10. De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een woonwagen naar een andere woonwagen is ten minste 30 minuten. Bij de bepaling van deze weerstand wordt uitgegaan van een identieke maar spiegelsymmetrisch op een afstand van 5 m geplaatste woonwagen.

Opmerking

Deze verzwaren ten opzichte van de huidige regels houdt in dat de beglazing, inclusief de kozijnen en de rest van de buitenschil van elke nieuwe woonwagen, een Wbdbo van minimaal 30 minuten moet bezitten.

Daar naast is zowel in lid 9 als 10 sprake van een identiek maar spiegelsymmetrisch gelegen gebouw. Onduidelijk in deze leden is op welke wijze de spiegelsymmetrie wordt bepaald. Is dit ten opzichte van de buitenschil of moet de spiegelsymmetrie net als in het huidige Bouwbesluit worden bepaald ten opzichte van de perceelsgrenzen?

Toelichting, lid 10 en 11;

Opmerking

Bij de toelichting op het 10 en 11^e lid wordt verwezen naar het 9^e en 10^e lid.

Artikel 4.120 Daglichtoppervlakte

1. Een verblijfsruimte en een verblijfsgebied hebben een volgens NEN 2057 bepaalde equivalente daglichtoppervlakte die niet kleiner is dan de in tabel 4.119 gegeven oppervlakte.

Opmerking

De eisen voor het verblijfsgebied worden hierbij gewijzigd van een percentage van de vloeroppervlakte van een gebied naar een minimale oppervlakte van 0,5 m². Deze verlaging maakt dat vrije indeelbaarheid nauwelijks nog te realiseren is. Is dit een bewuste versoering van de regels?

Afdeling 4.4 Bruikbaarheid en duurzaamheid

De volgende voorschriften zijn tov het Bouwbesluit 2012 **vervallen**:

Afdeling 4.1 Verblijfsgebied en verblijfsruimte

Afdeling 4.2 Toiletruimte voor zover geen betrekking op integraal toegankelijk

Afdeling 4.3 Badruimte voor zover geen betrekking op integraal toegankelijk

Afdeling 4.4 Bereikbaarheid en toegankelijkheid voor zover geen betrekking op integraal toegankelijk

Afdeling 4.5 Buitenberging

Afdeling 4.6 Buitenruimte

Afdeling 4.7 Opstelplaatsen

Deze voorschriften worden overgelaten aan burgers, bedrijven en markt.

Gemeenten mogen niet zelf voorschriften hiervoor opstellen. Omdat het onderwerp Bruikbaarheid in het Bbl is uitputtend geregeld.

Opmerkingen

- Dat de voorschriften van bovenstaande afdelingen vervallen voor de gebruiksfuncties in particulier eigendom is prima. De praktijk zal zo rond 2018 bewezen hebben dat er nog steeds deugdelijke, bruikbare woningen worden ontworpen en gebouwd in particulier eigendom. Voor de overige gebruiksfuncties zal de praktijk m.i. voorschriften moeten houden, m.b.t. bovenstaande afdelingen. De markt is al eerder in de gelegenheid gesteld zich te bewijzen door bepaalde voorschriften te laten vervallen. Het beste voorbeeld is het vervallen van de voorschriften voor de buitenruimte en de buitenberging. Bij de wijziging van het Bouwbesluit in 2003 zijn de voorschriften hiervoor eveneens komen vervallen, omdat 'de markt' hier in zou voorzien. In 2012 zijn er weer minimale eisen opgenomen voor de buitenruimte en de buitenberging, omdat bleek dat de markt in de periode na 2003 niet voorzag in deze ruimten. Wordt 'de markt' een nieuwe ruimere kans geboden?
- De minimale vrije hoogte binnen gebouwen en binnen gebouwinstallaties is volledig losgelaten, omdat de inrichtingseisen voor verblijfsgebieden en verblijfsruimten komen te vervallen. Slechts de minimale hoogte van een vluchtroute is bepaald op 2,1 meter en de minimale vrije hoogte boven een trap op 2,3 meter. Op welke wijze verhoudt dit zich tot het steeds groter wordende aantal langere personen in Nederland?
- Veel voorschriften in het besluit zijn gebaseerd op de indeling in verblijfsgebieden en verblijfsruimten. Indien er geen regels worden gesteld op de minimale aanwezigheid van deze ruimten en gebieden, wordt het onmogelijk om te regelen dat er gezonde, bruikbare en veilige gebouwen worden gebouwd. Op welke wijze voorziet dit besluit in de ontwikkeling van gegarandeerde gezonde, bruikbare en veilige gebouwen?