

Aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Mevrouw mr. drs. M.C.G. Keijzer
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Onze referentie

MvH/RvZ/AvdW/bs/ATR3737/2024-U018

Uw referentie

Datum

30 januari 2025

Onderwerp

Verzamelbesluit Bbl 2025

Geachte mevrouw Keijzer,

Op 19 december 2024 is het *verzamelbesluit Besluit bouwwerken leefomgeving 2025* (Bbl) ter advisering aangeboden aan het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR). De einddatum van de consultatie is op 30 januari 2025.

Het verzamelbesluit bevat diverse aanpassingen, waaronder strengere regels voor het gebruik van PUR-schuim om gezondheidsklachten te verminderen, vereenvoudigde eisen voor de verplaatsing van flexwoningen, verruimde mogelijkheden voor vergunningsvrije plaatsing van buitenunits voor warmtepompen, en verschillende technische correcties en verduidelijkingen om praktijkproblemen op te lossen.

Toetsingskader

ATR beoordeelt de regeldrukgevolgen aan de hand van het volgende toetsingskader:

1. Nuloptie (nut en noodzaak): is er een taak voor de overheid en is wetgeving het meest aangewezen instrument?
2. Zijn er minder belastende alternatieven mogelijk?
3. Is gekozen voor een uitvoeringswijze die werkbaar is voor de doelgroepen die de wetgeving moeten naleven?
4. Zijn de gevolgen voor de regeldruk volledig en juist in beeld gebracht?

1. Nut en noodzaak

Uit evaluaties van de Gezondheidsraad (2020) en Royal Haskoning (2022) blijkt dat de huidige regelgeving ontoereikend is om gezondheidsrisico's voor bewoners te voorkomen. De nieuwe eisen richten zich specifiek op ventilatie, vochtbeheersing en proceskwaliteit. Ze betreffen het

Contact:

Postbus 16228
2500 BE DEN HAAG

Bezoekadres: Rijnstraat 50
2515 XP DEN HAAG

info@atr-regeldruk.nl
www.adviescollegeregeldruk.nl

Tel: 070-310 86 66

ter plekke maken en aanbrengen van PUR-schuim in woningen. Hetzelfde geldt voor de verplichting tot informatieverstrekking aan gemeenten. Dit versterkt het toezicht en maakt handhaving effectiever. Dat is in lijn met aanbevelingen uit het rapport van Cebeon (2024). Het college merkt daarbij op dat de toelichting geen informatie bevat over de omvang van het maatschappelijke probleem en het doelbereik van de maatregel.

1.1 Het college adviseert om in de toelichting het maatschappelijke probleem en het doelbereik van de maatregel op te nemen.

Tijdelijke bouwwerken

Tijdelijke bouwwerken, zoals flexwoningen, worden soms met een hogere bouwkwaliteit uitgerust dan strikt noodzakelijk, uit voorzorg voor een mogelijke toekomstige verplaatsing. Dit kan leiden tot onnodig hoge bouwkosten, vooral wanneer dergelijke woningen uiteindelijk niet worden verplaatst. De huidige regelgeving draagt bij aan dit risico, omdat tussentijdse aanscherping van bouwvoorschriften ertoe kan leiden dat verplaatste flexwoningen aan strengere normen moeten voldoen dan bij de oorspronkelijke bouw. Hierdoor kunnen ontwikkelaars en woningcorporaties geneigd zijn om flexwoningen direct te bouwen volgens de hoogste kwaliteitsstandaarden (dus niet met de kwaliteit die volstaat voor tijdelijke woningen), wat de kosten verhoogt en de flexibiliteit in de bouw beperkt. De maatregel is gebaseerd op een onderzoek van ingenieursbureau Nieman. Het college merkt daarbij op dat het belangrijk is om te voorkomen dat het kwaliteitsniveau van tijdelijke bouwwerken onnodig wordt verhoogd. Dat zou namelijk leiden tot onnodige kostenstijgingen, vooral voor bouwwerken die niet worden verplaatst.

1.2 Het college adviseert om inzichtelijk te maken hoe wordt voorkomen dat het kwaliteitsniveau van tijdelijke bouwwerken onnodig wordt verhoogd met het oog op een eventuele verplaatsing van het bouwwerk.

2. Minder belastende alternatieven

Het voorstel bevat maten voor het vergunningsvrij plaatsen van buitenunits van warmtepompen. Deze buitenunits mogen maximaal 0,5 meter uitsteken vanaf de gevel. Daarmee sluiten de maten aan bij de bestaande praktijk. Verdere verruiming kan echter overwogen worden. Uit de MKB-toets volgt dat de branche verzoekt om gevelmontage meer dan 50 cm vanuit de gevel vergunningsvrij toe te staan. De toelichting maakt niet duidelijk waarom is gekozen voor 50 cm en niet voor bijvoorbeeld 75 cm of 100 cm. Dergelijke grotere maten vormen een minder belastend alternatief, omdat dan vaker vergunningsvrij kan worden gebouwd.

2.1 Het college adviseert om de drempel van 50 cm inhoudelijk te onderbouwen en daarbij aan te geven waarom deze drempel niet hoger dan 50cm is.

3. Werkbaarheid

De wijzigingen in dit besluit zijn voorgelegd aan de Juridisch-Technische Commissie (JTC) en het Overlegplatform Bouwregelgeving (OPB). Ook is er een MKB-toets uitgevoerd. Dit heeft geleid tot beter werkbaar bepalingen voor de branche. Zo zijn zowel de toelichting als de artikelen aangepast, zodat duidelijk is dat de informatieplicht PUR-schuim alleen geldt voor PUR-schuim dat op locatie wordt gemaakt en aangebracht.

Meer specifiek is de verplichting om werkzaamheden minimaal vijf dagen vooraf te melden mogelijk problematisch vanwege last-minute wijzigingen in planningen. Dit knelpunt is erkend in de nota van toelichting, maar wordt niet weggenomen vanwege de planningsbehoeften van gemeenten. Daarmee blijft de termijn lastig werkbaar voor het bedrijfsleven.

3.1 Het college adviseert om de vijfdagentermijn in te korten om de werkbaarheid voor bedrijven te verhogen.

4. Gevolgen regeldruk

De toelichting bij het voorstel bevat een berekening van de regeldrukgevolgen. Voor de bepalingen met betrekking tot PUR-schuim bedragen de jaarlijkse nalevingskosten 165.000 euro, met administratieve lasten tussen 58.175 en 70.850 euro. Eenmalige kosten zijn 16.324 euro.

De regeldrukwijzigingen van de wijzigingen met betrekking tot tijdelijke bouwwerken en het verplaatsen hiervan leiden niet tot structurele nalevingskosten. Wel zijn er eenmalige administratieve lasten van € 1.540 euro.

De wijzigingen voor het omgevingsvergunningsvrij plaatsen van buitenunits resulteren in een aanzienlijke administratieve lastenafname voor burgers en bedrijven (13,8 miljoen tot 19,4 miljoen euro). Het college merkt hierbij op dat deze reductie groter kan zijn als wordt gekozen voor grotere maten waarbinnen vergunningsvrij kan worden gebouwd.

Dictum

Gelet op bovengenoemde bevindingen is het eindoordeel ten aanzien van dit voorstel:

Niet indienen / vaststellen tenzij met de adviespunten rekening wordt gehouden.

Het college onderkent het risico van PUR-schuim en de goede bedoelingen van dit wetsvoorstel. Het is echter noodzakelijk om de conclusies van de genoemde onderzoeken op te nemen in de toelichting om het doelbereik en maatschappelijke probleem beter te schetsen. Daarnaast is een minder belastend alternatief voorhanden en kan de werkbaarheid worden verbeterd.

In de verwachting u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

w.g.

M.A. van Hees
Voorzitter

R.W. van Zijp
Secretaris