

**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**

Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Datum:** 25 januari 2023  
**Onderwerp:** Reactie op internetconsultatie wijziging Besluit bouwwerken leefomgeving in verband met de landelijke uniformering van de energie- en milieuprestatie bij nieuwbouw, het verbeteren van de veiligheid en gezondheid in gebouwen

Met interesse heeft Kences – de brancheorganisatie van sociale studentenhuisvesters – kennisgenomen van het wetsvoorstel betreffende het besluit Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Kences is overwegend positief over de wijzigingen die met besluit worden bewerkstelligd. Tegelijkertijd ziet Kences een mogelijkheid het besluit te verbeteren.

Het is niet te herleiden welke regels in artikelen zijn gewijzigd. Veelal wordt een complete tabel nieuw van toepassing verklaard zonder dat duidelijk is wat er precies is gewijzigd. Hierdoor is het onmogelijk voor ons om te kunnen beoordelen welk effect de wijziging heeft op ons bezit.

Hieronder wordt op de punten ingegaan die relevant zijn voor ons als studentenhuisvesters:

- 1) Gemeentelijk maatwerk voor de energieprestatie en de milieuprestatie vervalt.  
Dit kan relevant zijn indien een Gemeente nu aanvullende eisen stelt op het gebied van energieprestatie. Die komen na de wetswijziging dan te vervallen. Wij juichen dit toe omdat het dan ons inziens duidelijker wordt en nu alleen de BBL2012 geldt.
- 2) Er komt een verbod op loden leidingen voor huurwoningen en kind locaties.  
Dit juichen wij toe.
- 3) De brandveiligheidseisen voor hoge gevels worden aangescherpt.  
Wij steunen deze aanscherping omdat dit de brandveiligheid vergroot voor huurders dan wel de algehele brandveiligheid van het gebouw. Hoe precies de uitwerking is van de wijzigingen is voor ons nu niet te precies te overzien en daardoor dus niet precies in te schatten wat voor ons de effecten.
- 4) De eisen voor het vrijhouden van vluchtwegen worden verduidelijkt.  
Dit punt is zeer relevant voor studentenhuisvesting. In onze complexen nemen we brandveiligheid zeer serieus en zien we toe op het vrijhouden van vluchtwegen. In de praktijk blijkt het strikt naleven van deze regels die gelden voor woongroepen niet altijd reëel.
- 5) Er komt een eis voor doorvalveiligheid ramen bij verbouw huurwoningen.  
Wij juichen deze eis toe.

Graag ontvangen wij een reactie op onze aandachtspunten. Mocht u nog vragen hebben of behoefte aan een verdere toelichting, dan kan u contact met mij opnemen.

Hoogachtend,

**Jolan de Bie**  
Directeur