

Aan: Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Onderwerp:

Reactie Koninklijke NLingenieurs op internetconsultatie Besluit Bouwwerken Leefomgeving
nultredenwoning en zorggeschikt

Datum: 31 maart 2025

Geachte lezer,

In de bijlage bij deze brief treft u de reactie van branchevereniging Koninklijke NLingenieurs op het
voorgenomen Besluit tot wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de
Omgevingsregeling.

Als branchevereniging representeren wij een grote en diverse groep ingenieursbureaus. Wij spreken
nadrukkelijk namens deze groep als collectief met als doel Nederland mooier en duurzamer te
maken en een bijdrage te leveren aan het goed functioneren van de sector. Deze reactie is
inhoudelijk tot stand gekomen via overleg met en behulp van diverse experts van verschillende lid-
bedrijven.

Wij constateren dat een aantal beoogde veranderingen goed zijn en bijdragen aan het verbeteren
van de bouwregelgeving en daarmee bijdragen aan een gezonde en veilige leefomgeving. Wij
steunen deze veranderingen.

Daarnaast zien we dat een aantal beoogde veranderingen aanpassing vragen. In de bijlage bij deze
brief gaan we in op die aspecten die naar onze mening nadere aandacht behoeven. Daarbij geven
we een aantal concrete voorstellen voor verbetering of aanpassing van de voorschriften.

We vragen u graag om kennis te nemen van de inhoud van onze reactie. Mocht u vragen hebben,
dan zijn we u graag van dienst.

Met vriendelijke groet,



Willemien Bosch

Opmerkingen van NLingenieurs bij internetconsultatie woonfuncties 'nultreden' en 'zorggeschikt'

NLingenieurs

Datum 29 maart 2025

NLingenieurs merkt op dat zij in het OPB en JTC positief heeft geadviseerd op het beleidsdoel dat aan het stellen van regels voor een woonfunctie nultreden en een woonfunctie zorggeschikt ten grondslag ligt. NLingenieurs heeft echter niet ingestemd met de destijds aan OPB en JTC voorgelegde ontwerpteksten.

Het is opmerkelijk dat een Woonfunctie zorggeschikt, waarin niet automatisch mensen wonen waaraan zorg wordt verleend, vanuit toegankelijkheid en bruikbaarheid moet voldoen aan strengere eisen dan woonfuncties voor zorg, waar wel zorg wordt verleend. Het is in de systematiek van het Bbl nog steeds mogelijk om een 'normale' woonfunctie als 'wonen met zorg' aan te merken, of andersom een 'woonfunctie zorggeschikt' niet als 'wonen met zorg', immers volgt er nergens uit het Bbl een verplichting om deze twee gebruiksfuncties te combineren bij een aanvraag. Deze woning is dan volgens het Bbl niet betiteld als zorggeschikt, maar er gaat wel zorg verleend worden. Dat komt ondoordacht en niet integraal afgestemd over. Dit zal in de praktijk tot veel (onnodige) discussies gaan leiden.

Ad B

In het nieuwe zesde lid is een eis gesteld aan een bedgebied. Dit is een nieuwe regel voor de woonfunctie en in strijd met het uitgangspunt vrije indeelbaarheid. Met name bij woonfuncties staat een regel die in strijd is met het uitgangspunt vrije indeelbaarheid gelijk aan een regel die niet handhaafbaar is. De gemeente, het bevoegd gezag, heeft per slot van rekening niet de bevoegdheid om zich toegang te verschaffen tot een woning, om toezicht te houden op de feitelijk gebruik daarvan.

NLingenieurs adviseert zodoende om in de toegevoegde drie leden telkens de tekst 'met bedgebied' te schrappen.

De keuze moet dan ook worden gemaakt om lid 5 of 6 te schrappen én om lid 7 te schrappen, of deze artikelliden anderszins aan te passen, om twee minimeisen voor dezelfde verblijfsruimte te voorkomen.

Ad D

NLingenieurs verwerpt de suggestie in de artikelsgewijze toelichting dat er geen tweede toilet of badruimte zou mogen zijn ("De eis dat een badkamer altijd ook een toilet moet hebben, betekent niet dat er in de woning nog een tweede los toilet en eventueel een extra badruimte mag zijn ten behoeve van gasten of medebewoners."). Gegeven het feit dat deze toelichtingstekst niet aansluit op de artikeltekst mag worden verondersteld dat de toelichtingstekst onjuist is. Naar wij vermoeden zijn per ongeluk één of meer woorden weggevallen.

Ad G

Het Bbl stelt geen eisen aan de aanwezigheid van een wastafel.

De meetinstructie in onderdeel C van het derde lid is naar het oordeel van NLingenieurs ondoelmatig en onbegrijpelijk. Daarbij speelt mee dat het besluit wel de begrippen vrije hoogte en vrije breedte, maar niet het begrip vrije ruimte definieert. Voorts is het bezien vanuit de context van de bouwregelgeving niet mogelijk om een niet-constructioneel onderdeel, zoals een wastafel (inventaris), te betrekken bij het vaststellen van een in het besluit bedoelde vrije hoogte, -breedte of oppervlakte. Ook de in NEN 2580 gegeven bepalingsmethoden voor hoogte breedte en oppervlakte voorzien daarin niet.

Dit bezwaar zou eventueel kunnen worden weggenomen door een eis te stellen aan de opstelruimte voor een wastafel en te regelen of en in hoeverre de opstelplaats voor de wastafel mag en moet worden meegerekend bij het bepalen van de beoogde van obstakels vrij te houden vloeroppervlakte. De term 'vrije vloeroppervlakte' moet worden vermeden om verwarring met de overeenkomstige termen aangaande breedte en hoogte te voorkomen. En bij de bepaling van de gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580 spelen inrichtingselementen zoals een wastafel geen rol. Ook mag de artikeltekst geen verwarring geven bij het lezen van andere artikelteksten, zoals bijvoorbeeld artikel 4.27 (trapbordes)

Ad I

De term 'vrije ruimte', als bedoeld in het nieuwe derde en vierde lid van artikel 4.178 is niet gedefinieerd. Zodoende is ook niet objectief vast te stellen of aan de gestelde eis is voldaan. Met daarbij wederom opgemerkt dat het besluit eisen stelt aan de opstelruimte van inrichtingselementen, zoals een keukenblok, maar het niet toelaat om in de hoofdstukken 3, 4 en 5, in een regel of bepalingsmethode de feitelijke aanwezigheid van bijvoorbeeld een keukenblok of een wastafel, mee te wegen.

Geadviseerd wordt om bij het redigeren van de artikeltekst aansluiting te zoeken bij artikel 4.81 van het Bouwbesluit 2003.

Ad J

Er worden 3 leden toegevoegd aan artikel 4.180. Het nieuwe 5^e lid wordt in de tabel alleen niet aangewezen. Verondersteld wordt dat dit dan ook voor een Woonfunctie zorggeschikt zou moeten gaan gelden.

Ad K

Artikel 4.180 komt neer op een aanscherping van 3 cm van de netto vrije breedte van een deur voor een woonfunctie zorggeschikt. Naar het oordeel van NLingenieurs is deze aanscherping, en in het bijzonder dat daardoor twee deurstandaarden naast elkaar ontstaan, onbedoeld en onnodig kostenverhogend.

Ook wordt met de netto vrije breedte voorbij gegaan aan de intentie van het begrip vrije doorgang, zoals bedoeld in andere artikelen van het Bbl, onder verwijzing naar de definitie van vrije hoogte en vrije breedte in NEN 2580.

Het zou voordeliger zijn de aanscherping voor elke woonfunctie door te voeren, zij het dat de aanscherping, alleen al voor de woonfunctie zorggeschikt onvoldoend is gemotiveerd. Een motivering vanuit NEN 9120 houdt geen stand. Dit normblad is gepubliceerd, onder voorwaarde en toezegging aan de leden van de normcommissie dat deze voorsnog geen onderwerp van publiekrechtelijke regelgeving zou worden.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de praktische betekenis van de aanscherping van 3 cm beperkt is. De verbreding wordt niet verklaard vanuit een algemene behoefte van rolstoelgebruikers of brandcarddragers. Ook voorziet de vrije breedte van 0,87 m niet in de afmetingen voor een verrijdbaar bed. Met daarbij opgemerkt dat de voorschriften aan de woonfunctie (zorggeschikt) niet voorzien in voor bedgebonden personen passende brandveiligheidsmaatregelen.

NB. De breedte van een deur van 0,85 m is al gebaseerd op de toegankelijkheid met een rolstoel. Vreemd dat deze maat nu ineens niet meer voldoende wordt geacht. Dat de motivering vanuit NEN 9102 geen stand houdt, geldt ook voor alle andere aanpassingen besproken bij de letters hiervoor.

Ad L

Zie aangaande de vrije breedte van 0,9 m onze opmerking Ad K.

Het is niet gebruikelijk, en dus verwarrend, als in een lidtekst (artikel 4.181, lid 2, herzien) wordt gerefereerd aan een later artikellid. Verwarring moet worden vermeden.

M.b.t. lid 7:

Opmerkelijk is dat in dit artikellid, dat kennelijk is gericht op een ruimte achter de voordeur van de woning, een verkeersruimte wordt voorgeschreven. Een verkeersruimte mag namelijk niet in een verblijfsgebied liggen. Deze eis geldt niet voor andere woningen en staat op gespannen voet met het uitgangspunt van vrije indeelbaarheid.

Dat het gaat om een ruimte achter de voordeur binnen de woning blijkt overigens niet helder uit de artikeltekst. de leesbaarheid op dit aspect zou kunnen worden vergroot door “een verkeersruimte” te vervangen door een tekst met begrippen die helder maken dat het gaat om een ruimte in de woning. Zonder lid 8 te lezen lijkt dit namelijk ook een matje in een GVR te kunnen zijn.

M.b.t. lid 8:

Niet duidelijk is waarom de afmetingseisen aan de toegankelijkheidssector voor een woonfunctie zorggeschikt zwaarder moeten zijn dan bij andere gebruiksfuncties. Een eventuele motivatie vanuit NEN 9120 is, zoals elders in onze opmerkingen ook benadrukt, niet valide. Zou de aanscherping wel valide zijn, dan is er geen argument om die aanscherping alleen door te voeren voor een woonfunctie zorggeschikt.

Ad M

Het achtste en negende lid van artikel 4.182 zijn, gegeven de lengte, doorverwijzingen en redactie ontoegankelijk, hetgeen de toepasbaarheid en handhaafbaarheid in gevaar brengt. De complexiteit is daarmee zodanig dat NL-adviseurs niet toekomt aan inhoudelijk commentaar.

Graag zijn onze leden bereid om medewerking te verlenen aan een tekst die meer recht doet aan de systematiek van de bouwregelgeving en daardoor uitlegbaar in lijn met andere regels van dit besluit.

Ad Q

Voor een zorggeschikte woning wordt een liftkooi met afmetingen 1,10x2,10 gevraagd in lid 3. In het bestaande lid 2 bedragen deze afmetingen 1,05x2,05 m² als het om een ‘normale’ woonfunctie in een woongebouw gaat. Er wordt verder nergens gemotiveerd waarom dit verschil wordt gemaakt. Ook in een ‘normaal’ woongebouw is de toegang van een brancard tot een liftkooi geen luxe, waarbij de huidige toelichting bij dit artikel een liftkooi met afmetingen van 1,05x2,05 m² ook al als een brancardlift bestempelt. Geadviseerd wordt om de afmetingen gelijk te trekken.

Ad R

Definitie Woonfunctie nultreden.

Deze definitie maakt dat elke woning die aan de definitie voldoet een nultreden woning is en zal moeten voldoen aan de nieuwe aan een nultreden woning gestelde eisen.

De voorgestelde definitie ontnemt de indiener op een oneigenlijke manier de keuze om zelf te bepalen of zijn of haar woning zonder trap een nultredenwoning als bedoeld in het Bbl is.

Voorts is de toevoeging 'waarin ruimten liggen die zonder trap kunnen worden betreden zonder betekenis. Reeds uit de bestaande voorschriften volgt dat een woning alleen zonder een trap bereikbaar is als bedoeld in de bouwregelgeving, als ten minste een van de ruimten van die woning zonder trap bereikbaar is. Met dien verstande dat ook een eventuele hal achter de voordeur van de woning een ruimte van de woning is.

De in het conceptbesluit opgenomen definitie leidt zodoende tot een bredere werking, en dus meer beperkingen in het ontwerp en kosten, dan volgt uit de door Sira geschetste beleidscontext.

Een woonfunctie nultreden moet naar het oordeel van NL-ingenieurs zijn gedefinieerd van vanuit de regelgeving die ten dienste staat van de regie van de volkshuisvesting, en in het bijzonder de regie van de woningproductie, dus niet in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een voorbeeld van een passende definitie luidt, *Woonfunctie nultreden*: een woonfunctie nultreden als bedoeld in het Omgevingsplan.

Het is nodig dat in het Besluit Kwaliteit leefomgeving een instructie wordt opgenomen voor het in het Omgevingsplan opnemen van verplichtingen voor het realiseren van woonfuncties 'nultreden' en of 'zorggeschikt'. Zonder goede regels in het Omgevingsplan over het moeten realiseren van dergelijke woningen, zijn de nieuwe eisen in het Bbl een lege huls.

Definitie Woonfunctie zorggeschikt: een woonfunctie die geschikt is voor personen met een functiebeperking en het verlenen van zorg aan deze personen

Deze definitie geeft een naar het oordeel van NL-ingenieurs onbedoelde beleidsruimte aan de gemeente om te beoordelen of een woning een Woonfunctie zorggeschikt is, en zodoende moet voldoen aan de nieuwe aan een Woonfunctie zorggeschikt gestelde eisen. De definitie brengt daarmee de beoogde landelijk uniforme toepassing van de bouwregels in gevaar, en geeft onduidelijk bij de initiatiefnemers, ontwikkelaars en bouwers van woonfuncties.

Een woonfunctie zorggeschikt moet naar het oordeel van NL-ingenieurs zijn gedefinieerd vanuit de regelgeving die ten dienste staat van de regie van de volkshuisvesting, en in het bijzonder de regie van de woningproductie, dus niet in het Besluit bouwwerken leefomgeving.