

---

## 426

### **Besluit van 21 november 2023 tot wijziging van het 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 en enkele andere wijzigingen**

---

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 14 juli 2023, nr. 2023-0000406453;

Gelet op artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 14 september 2023, nr. W04.23.00199/I);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 16 november 2023, nr. 2023-0000593050;

Hebben goedgevonden en verstaan:

#### **ARTIKEL I**

Het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 2.10 vervalt.

B

Tabel 3.66 komt te luiden:

**Tabel 3.66**

gebruiksfunctie	leden van toepassing															waarden					
	luchtverversing verblijfsruimte, toiletterruimte en badruimte							luchtverversing overige ruimten					verdunning en plaats van de opening				luchtkwaliteit: toevoer van ventilatielucht			luchtkwaliteit: afvoer van binnenlucht	
artikel	3.67							3.68					3.69	3.70			3.71			3.67	
lid	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	*	1	2	3	1	2	3	4	2 dm <sup>3</sup> /sec per persoon
1 Woonfunctie	1	-	3	4	5	6	-	1	2	3	-	-	-	1	2	-	1	2	-	4	-
2 Bijeenkomstfunctie																					
a. voor kinderopvang	-	2	3	-	-	6	-	1	2	3	-	-	-	1	2	-	1	2	-	4	3,44
b. voor alcoholgebruik	-	2	3	-	-	6	7	1	2	3	-	-	-	1	2	-	1	2	-	4	2,12
c. overige bijeenkomstfunctie	-	2	3	-	-	6	-	1	2	3	-	-	-	1	2	-	1	2	-	4	2,12
3 Celfunctie	-	2	3	-	-	6	-	1	2	3	-	-	-	1	2	-	1	2	-	4	
a. verblijfsruimte van een celeenheid																					6,40
b. andere verblijfsruimte																					3,44
4 Gezondheidszorgfunctie	-	2	3	-	-	6	-	1	2	3	-	-	-	1	2	-	1	2	-	4	3,44
5 Industriefunctie	-	2	3	-	-	6	-	1	2	3	-	-	-	1	2	-	1	2	-	4	3,44
6 Kantoorfunctie	-	2	3	-	-	6	-	1	2	3	-	-	-	1	2	-	1	2	-	4	3,44
7 Logiesfunctie	-	2	3	4	-	6	-	1	2	3	-	-	-	1	2	-	1	2	-	4	6,40
8 Onderwijsfunctie	-	2	3	-	-	6	-	1	2	3	-	-	-	1	2	-	1	2	-	4	3,44
9 Sportfunctie	-	2	3	-	-	6	-	1	2	3	-	-	-	1	2	-	1	2	-	4	3,44
10 Winkelfunctie	-	2	3	-	-	6	-	1	2	3	-	-	-	1	2	-	1	2	-	4	2,12
11 Overige gebruiksfunctie																					
a. voor het stallen van motorvoertuigen	-	-	-	-	-	6	-	1	2	-	4	-	*	1	2	-	1	2	-	4	-
b. overig bouwwerk geen gebouw zijnde andere overige gebruiksfunctie	-	-	-	-	-	6	-	1	2	3	-	-	-	1	2	-	1	2	-	4	-
12 Bouwwerk geen gebouw zijnde																					
a. wegtunnel met een tunnelenlengte van meer dan 250 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	3	-	-	3	-	-
b. andere tunnel of tunnelvormig bouwwerk voor verkeer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
c. ander bouwwerk geen gebouw zijnde	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-

C

Aan artikel 3.67 wordt een lid toegevoegd, luidende:

7. Onverminderd het tweede lid heeft een verblijfsruimte een voorziening voor luchtverversing met een mechanische aan- of afvoer met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 3,8 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> vloeropervlakte.

D

Artikel 3.108, tweede lid, komt te luiden:

2. Als voor een gebruiksfunctie in tabel 3.108 regels zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan het eerste lid voldaan door naleving van die regels.

E

Na artikel 3.108 wordt een tabel ingevoegd, luidende:

**Tabel 3.108**

gebruiksfunctie	leden van toepassing				
	drinkwatervoorziening	concentratie lood			warmwatervoorziening
artikel	3.109	3.109a			3.110
lid	*	1	2	3	*
1 Woonfunctie	*	1	2	3	*
a. voor verhuur	*	1	2	3	*
b. voor gastouderopvang	*	1	2	3	*
c. andere woonfunctie	*	-	-	-	*
2 Bijeenkomstfunctie	*	1	2	3	*
a. voor kinderopvang	*	1	2	3	*
b. overige bijeenkomstfunctie	*	-	-	-	*
3 Celfunctie	*	-	-	-	*
4 Gezondheidszorgfunctie	*	-	-	-	*
5 Industriefunctie	*	-	-	-	*
6 Kantoorfunctie	*	-	-	-	*
7 Logiesfunctie	*	-	-	-	*
8 Onderwijsfunctie	*	1	2	3	*
a. voor basisonderwijs	*	1	2	3	*
b. overige onderwijsfunctie	*	-	-	-	*
9 Sportfunctie	*	-	-	-	*
10 Winkelfunctie	*	-	-	-	*
11 Overige gebruiksfunctie	*	-	-	-	*
12 Bouwwerk geen gebouw zijnde	*	-	-	-	*

F

Na artikel 3.109 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 3.109a (concentratie lood)**

1. De concentratie van lood in een voorziening voor drinkwater is niet hoger dan 5 µg/l.
2. Op het meten van de concentratie zijn de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing.
3. Als een voorziening voor drinkwater loden leidingen heeft, wordt aangenomen dat de concentratie van lood in deze voorziening hoger is dan 5 µg/l.

G

In artikel 4.7 vervalt «en de artikelen 4.149 en 4.159».

H

Tabel 4.42 komt te luiden:





4. In afwijking van het eerste en tweede lid voldoen een deur, een raam, een kozijn en spouwfolie aan brandklasse B, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

5. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op delen van het constructieonderdeel die vanuit de buitenluchtzijde zijn afgeschermd door een ander deel van het constructieonderdeel met een brandwerendheid van EI 15, bepaald volgens NEN 6069.

K

Artikel 4.46 komt te luiden:

**Artikel 4.46 (vrijgestelde oppervlakte)**

1. Op ten hoogste 5% van de totale oppervlakte van de constructieonderdelen van elke afzonderlijke ruimte waarvoor volgens de artikelen 4.43, 4.45, eerste lid, en 4.45a, eerste en tweede lid, een eis geldt, is die eis niet van toepassing.

2. Op ten hoogste 5% van elk oppervlakte met een afmeting van 3 m bij 3 m van de constructieonderdelen waarvoor volgens de artikelen 4.44, 4.44a, eerste, tweede en vierde lid, 4.45, tweede lid, en 4.45a, derde en vierde lid, een eis geldt, is die eis niet van toepassing.

3. Op ten hoogste 10% van de totale oppervlakte van de constructieonderdelen van elke afzonderlijke ruimte waardoor geen beschermde vluchtroute voert, zijn de in de artikelen 4.43 en 4.45a, eerste en tweede lid, bedoelde eisen aan de rookklasse niet van toepassing.

4. Op ten hoogste 5% van de totale oppervlakte van de constructieonderdelen waarvoor volgens de artikelen 4.43 tot en met 4.45a een eis geldt, is die eis niet van toepassing.

L

Tabel 4.49 komt te luiden:

Tabel 4.49

gebruiksfunctie	leden van toepassing																												waarden											
	brandcompartiment: ligging								brandcompartiment: omvang								opvangcompartiment		weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag: niveau van eisen										omvang											
artikel	4.50								4.51								4.52		4.53										4.53a				4.54				4.55	4.51		
lid	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	1	2	3	4	*	1	
1 Woonfunctie	1	2	4	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	9	-	-	-	-	-	1	2	3	4	-	-	[m <sup>2</sup> ]
a woonwag	1	2	4	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	9	-	-	-	-	-	1	2	3	4	-	-	-
b woonfunctie voor zorg	1	2	4	-	-	-	-	-	1	3	-	5	6	7	-	-	-	-	1	2	3	-	-	-	7	-	-	-	1	2	3	4	1	2	3	-	*	1.000		
c andere woonfunctie	1	2	4	-	-	-	-	-	1	3	-	5	6	7	-	-	-	-	1	2	3	-	-	-	7	-	-	-	1	-	4	1	2	3	-	-	*	1.000		
2 Bijeenkomstfunctie	1	2	4	-	-	-	-	-	1	3	-	-	-	7	8	-	-	-	1	-	4	-	-	7	-	-	-	1	2	3	4	1	2	3	-	*	1.000			
a voor kinderopvang met bedgebied	1	2	4	-	-	-	-	-	1	3	-	-	-	7	8	-	-	-	1	-	4	-	-	7	-	-	-	1	2	3	4	1	2	3	-	*	1.000			
b andere bijeenkomstfunctie	1	2	4	-	-	-	-	-	1	3	-	-	-	7	8	-	-	-	1	-	4	-	-	7	-	-	-	-	-	-	1	2	3	-	-	*	1.000			
3 Celfunctie	1	2	4	-	-	-	-	-	1	3	-	-	-	7	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3	4	1	2	3	-	*	1.000			
4 Gezondheidszorgfunctie	1	2	4	-	-	-	-	-	1	3	-	-	-	7	-	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3	4	1	2	3	-	*	1.000			
a met bedgebied	1	2	4	-	-	-	-	-	1	3	-	-	-	7	-	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3	4	1	2	3	-	*	1.000			
b andere gezondheidszorgfunctie	1	2	4	-	-	-	-	-	1	3	-	-	-	7	-	-	-	-	1	-	4	-	-	7	-	-	-	-	-	-	1	2	3	-	-	*	1.000			
5 Industriefunctie	1	2	4	5	6	7	8	-	1	3	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	4	5	-	7	-	-	-	-	-	-	1	2	3	-	-	*	2.500			
a lichte industriefunctie	1	2	4	5	6	7	8	-	1	3	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	4	5	-	7	-	-	-	-	-	-	1	2	3	-	-	*	2.500			
b lichte industriefunctie voor het houden van dieren	1	2	4	5	6	7	-	1	3	-	-	-	-	-	9	-	-	-	1	-	4	5	6	7	-	-	10	-	-	-	1	2	3	-	-	*	2.500			
c andere industriefunctie	1	2	4	5	6	-	-	1	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	4	5	-	7	-	-	-	-	-	-	1	2	3	-	-	*	2.500			
6 Kantoorfunctie	1	2	4	-	-	-	-	-	1	3	-	-	-	7	8	-	-	-	1	-	4	-	-	7	-	-	-	-	-	-	1	2	3	-	-	*	1.000			
7 Logiesfunctie	1	2	4	-	-	-	-	-	1	3	-	-	-	7	-	-	-	-	1	-	4	-	-	7	-	-	-	1	-	4	1	2	3	-	-	*	500			
8 Onderwijsfunctie	1	2	4	-	-	-	-	-	1	3	-	-	-	7	8	-	-	-	1	-	4	-	-	7	-	-	-	-	-	-	1	2	3	-	-	*	1.000			
9 Sportfunctie	1	2	4	-	-	-	-	-	1	3	-	-	-	7	-	-	-	-	1	-	4	-	-	7	-	-	-	-	-	-	1	2	3	-	-	*	1.000			

gebruiksfunctie	leden van toepassing														waarden																									
	brandcompartiment: ligging								brandcompartiment: omvang																															
artikel	4.50								4.51								4.52		4.53				4.53a				4.54		4.55		4.51									
lid	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	1	2	3	4	*	1	
10 Winkelfunctie	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	1	2	3	4	*	1	
11 Overige gebruiksfunctie	1	2	-	4	-	-	-	-	1	-	3	-	-	-	-	7	8	-	-	-	1	-	-	4	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3	-	*	1.000
a voor het stallen van motorvoertuigen	1	2	-	4	5	-	7	-	1	-	3	-	-	-	7	8	-	-	-	1	-	-	4	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3	-	*	1.000	
b andere overige gebruiksfunctie	1	2	-	4	5	6	7	-	1	-	3	-	-	-	7	8	-	-	-	1	-	-	4	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3	-	*	1.000	
12 Bouwwerk geen gebouw zijnde																																								
a wegtunnel met een tunnellenge van meer dan 250 m	1	2	3	4	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3	-	-	-	
b ander bouwwerk geen gebouw zijnde	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

M

Na artikel 4.53 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 4.53a (weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag: niveau van eisen boven 30/50 m)**

1. De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ruimte in een ander brandcompartiment, naar een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert of naar een niet-besloten ruimte waardoor een veiligheidsvluchtroute voert, is ten minste 120 minuten op een branduitbreidingstraject geheel of gedeeltelijk door een uitwendige scheidingsconstructie, bepaald volgens NEN 6068, als:

- a. een vloer van die ruimte hoger ligt dan 50 m boven het meetniveau; en
- b. die vloer hoger ligt dan 20 m boven een vloer van het brandcompartiment.

2. De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ruimte in een ander brandcompartiment, naar een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert of naar een niet-besloten ruimte waardoor een veiligheidsvluchtroute voert is ten minste 120 minuten op een branduitbreidingstraject geheel of gedeeltelijk door een uitwendige scheidingsconstructie, bepaald volgens NEN 6068, als:

- a. een vloer van die ruimte hoger ligt dan 30 m boven het meetniveau; en
- b. die vloer hoger ligt dan 20 m boven een vloer van het brandcompartiment.

3. Het tweede lid is niet van toepassing als vanaf een punt als bedoeld in artikel 4.65, eerste lid, van een vloer die hoger ligt dan 30 m boven het meetniveau voor het vluchten twee trappenhuizen beschikbaar zijn en de brandwerendheid van buiten naar de trappenhuizen voldoet aan EW 30, bepaald volgens NEN 6069.

4. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing als over het branduitbreidingstraject de zijden van de constructieonderdelen die grenzen aan de buitenlucht of een geventileerde spouw voldoen aan brandklasse A2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1, of aan brandklasse B bij een raam, een deur, een kozijn of spouwfolie. Op ten hoogste 5% van

elk oppervlakte met een afmeting van 3 m bij 3 m van de constructieonderdelen geldt geen eis aan de brandklasse.

N

Artikel 4.89, eerste lid, onder b, komt te luiden:  
b. voldoet aan de SBRCURnet Handreiking – Brandveiligheid in hoge gebouwen en de artikelen 4.44a en 4.53a.

O

Tabel 4.121 komt te luiden:

Tabel 4.121

gebruiksfunctie	leden van toepassing																		waarden																		
	luchtverversing verblijfsgebied, verblijfsruimte, toileruimte en badruimte						thermisch comfort	regelbaarheid en uitschakelbaarheid				Luchtverversing overige ruimten						plaats van de opening						Luchtkwaliteit toeren- en ventilatielucht						luchtkwaliteit: afvoer van binnenlucht						tijdelijk bouwwerk	Capaciteit
	4.122						4.123	4.124				4.125						4.126						4.127						4.128						4.129	4.122
artikel	1	2	3	4	5	6	*	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	1	2	3	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	*	2			
lid	1	2	3	4	5	6	*	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	1	2	3	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	*	[dm <sup>3</sup> /s per persoon]			
1 Woonfunctie	1	-	3	4	5	-	*	1	2	3	4	1	2	3	4	-	-	1	2	-	1	2	3	4	5	-	1	2	3	-	5	-	*	-			
2 Bijeenkomstfunctie																																					
a. voor kinderopvang	-	2	3	-	5	-	*	1	2	3	4	-	2	3	4	-	-	1	2	-	1	-	-	4	5	-	-	2	3	-	5	-	*	6,5			
b. andere bijeenkomstfunctie	-	2	3	-	5	-	*	1	2	3	4	-	2	3	4	-	-	1	2	-	1	-	-	4	5	-	-	2	3	-	5	-	-	4			
c. voor alcoholgebruik	-	2	3	-	5	6	*	1	2	3	4	-	2	3	4	-	-	1	2	-	1	-	-	4	5	-	-	2	3	-	5	-	-	4			
3 Celfunctie	-	2	3	-	5	-	*	1	2	3	4	-	2	3	4	-	-	1	2	-	1	-	-	4	5	-	-	2	3	-	5	-	-	-			
a. verblijfsgebied van celeenheid																																12					
b. ander verblijfsgebied																																6,5					
4 Gezondheidszorgfunctie	-	2	3	-	5	-	*	1	2	3	4	-	2	3	4	-	-	1	2	-	1	-	-	4	5	-	-	2	3	-	5	-	-	-			
a. bedgebied																																12					
b. ander verblijfsgebied																																6,5					
5 Industriefunctie	-	2	3	-	5	-	-	-	-	-	4	-	2	3	4	-	-	1	2	-	1	-	-	4	5	-	-	2	3	-	5	-	-	6,5			
6 Kantoorfunctie	-	2	3	-	5	-	*	1	2	3	4	-	2	3	4	-	-	1	2	-	1	-	-	4	5	-	-	2	3	-	5	-	-	6,5			
7 Logiesfunctie																																					
a. in een logiesgebouw	-	2	3	-	5	-	*	1	2	3	4	-	2	3	4	-	-	1	2	-	1	2	-	4	5	-	-	2	3	-	5	-	-	12			
b. andere logiesfunctie	-	2	3	4	5	-	*	1	2	3	4	-	2	3	4	-	-	1	2	-	1	2	-	4	5	-	-	2	3	-	5	-	-	12			
8 Onderwijsfunctie	-	2	3	-	5	-	*	1	2	3	4	-	2	3	4	-	-	1	2	-	1	-	-	4	5	-	-	2	3	-	5	-	*	8,5			
9 Sportfunctie	-	2	3	-	5	-	*	1	2	3	4	-	2	3	4	-	-	1	2	-	1	-	-	4	5	-	-	2	3	-	5	-	-	6,5			
10 Winkelfunctie	-	2	3	-	5	-	*	1	2	3	4	-	2	3	4	-	-	1	2	-	1	-	-	4	5	-	-	2	3	-	5	-	-	4			
11 Overige gebruiksfunctie																																					
a. voor het stallen van motorvoertuigen	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	2	3	4	5	-	-	-	3	-	-	-	4	5	-	-	2	3	-	5	6	-	-			
b. andere overige gebruiksfunctie	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	2	3	4	-	-	-	-	-	-	-	-	4	5	-	-	2	3	-	5	-	-	-			
12 Bouwwerk geen gebouw zijnde																																					
a. wegtunnel met een tunnellengete van meer dan 250 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	6	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	4	-	-	-	-				
b. andere tunnel of tunnelvormig bouwwerk voor verkeer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
c. ander bouwwerk geen gebouw zijnde	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	4	5	-	-	2	3	-	-	-	-	-			

P

Aan artikel 4.122 wordt een lid toegevoegd, luidende:  
6. Onverminderd het tweede lid heeft een verblijfsgebied of een verblijfsruimte een voorziening voor luchtverversing met een mechanische aan- of afvoer met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 3,8 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.

Q

Tabel 4.148A komt te luiden:



Tabel 4.148A

gebruiksfunctie	leden van toepassing									waarden		
	bijna energieneutraal				afbakening maatwerkvoorschriften minimumwaarde aandeel hernieuwbare energie	bijna energieneutraal			bijna energieneutraal			
	4.149					4.149a	4.149b			4		
artikel	4.149				4.149a	4.149b			4			
lid	1	2	3	4	*	1	2	3	Energiebehoefte [kWh/m <sup>2</sup> /jr] (1) geldt als $A_{Is}/A_g \leq 1,83$ (2) geldt als $A_{Is}/A_g > 1,83$ en $\leq 3,0$ (3) geldt als $A_{Is}/A_g > 3,0$ (4) geldt als $A_{Is}/A_g \leq 1,5$ (5) geldt als $A_{Is}/A_g > 1,5$ en $\leq 3,0$ (6) geldt als $A_{Is}/A_g \leq 1,8$ (7) geldt als $A_{Is}/A_g > 1,8$	1 Primair fossiel energiegebruik [kWh/m <sup>2</sup> /jr]	Aandeel hernieuw- bare energie [%]	
1 Woonfunctie												
a woongebouw	1	-	3	4	*	1	2	3	(1) 65 (2) $55 + 30 \times (A_{Is}/A_g - 1,5)$ (3) $100 + 50 \times (A_{Is}/A_g - 3,0)$ $100 + 30 \times (A_{Is}/A_g - 2,0)$ $80 + 30 \times (A_{Is}/A_g - 1,5)$	50	40	
b woonwagen	1	-	3	-	-	-	-	-		60	50	
c drijvend bouwwerk na 2018 gerealiseerde ligplaats	1	-	3	-	-	-	-	-	$80 + 30 \times (A_{Is}/A_g - 1,5)$	50	50	
d drijvend bouwwerk andere ligplaats	1	-	3	-	-	-	-	-	$80 + 30 \times (A_{Is}/A_g - 1,5)$	70	50	
e andere woonfunctie	1	-	3	4	-	1	2	3	(4) 55 (5) $55 + 30 \times (A_{Is}/A_g - 1,5)$ (3) $100 + 50 \times (A_{Is}/A_g - 3,0)$	30	50	
2 Bijeenkomstfunctie												
a voor kinderopvang	1	2	-	-	-	-	-	-	(6) 160 (7) $160 + 30 \times (A_{Is}/A_g - 1,8)$	70	40	
b andere bijeenkomstfunctie	1	2	-	-	-	-	-	-	(6) 90 (7) $90 + 30 \times (A_{Is}/A_g - 1,8)$	60	30	
3 Celfunctie	1	2	-	-	-	-	-	-	(6) 160 (7) $160 + 35 \times (A_{Is}/A_g - 1,8)$	120	30	
4 Gezondheidszorgfunctie												
a met bedgebied	1	2	-	-	-	-	-	-	350 (6) 90	130 50	30 40	
b andere gezondheidszorgfunctie	1	2	-	-	-	-	-	-	(7) $90 + 35 \times (A_{Is}/A_g - 1,8)$			
5 Industriefunctie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 Kantoorfunctie	1	2	-	-	-	-	-	-	(6) 90 (7) $90 + 30 \times (A_{Is}/A_g - 1,8)$	40	30	
7 Logiesfunctie												
a in een logiesgebouw	1	2	-	-	-	-	-	-	(6) 100 (7) $100 + 35 \times (A_{Is}/A_g - 1,8)$	130	40	
b andere logiesfunctie	1	2	-	4	-	-	-	-	(4) 55 (5) $55 + 30 \times (A_{Is}/A_g - 1,5)$ (3) $100 + 50 \times (A_{Is}/A_g - 3,0)$	40	50	
8 Onderwijsfunctie	1	2	-	-	-	-	-	-	(6) 190 (7) $190 + 30 \times (A_{Is}/A_g - 1,8)$	70	40	
9 Sportfunctie	1	2	-	-	-	-	-	-	(6) 40 (7) $40 + 15 \times (A_{Is}/A_g - 1,8)$	90	30	
10 Winkelfunctie	1	2	-	-	-	-	-	-	(6) 70 (7) $70 + 30 \times (A_{Is}/A_g - 1,8)$	60	30	
11 Overige gebruiksfunctie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12 Bouwwerk geen gebouw zijnde	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

R

Tabel 4.148B komt te luiden:

Tabel 4.148B

gebruiksfunctie											waarden													
artikel	thermische isolatie, warmteweerstand										thermische isolatie, warmtedoorgangscoefficiënt	luchtvolumestroom		gebruiksfunctie met een lage energievraag	tijdelijk bouwwerk		overgangsrecht: energiezuinigheid	thermische isolatie, warmteweerstand			thermische isolatie, warmteweerstand	thermische isolatie, warmtedoorgangscoefficiënt		
	4.152											4.153	4.154		4.155	4.156		4.157	4.152				4.156	
lid	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	1	2	*	1	2	3	*	1 en 8	3 [m <sup>2</sup> .K/W]	5 en 6	1 [m <sup>2</sup> .K/W]	2 [W/m <sup>2</sup> .K]
1 Woonfunctie																								
a. woonwagen	1	2	3	4	5	6	7	8	9	-	1	2	1	2	-	1	2	-	*	2,6	2,6	2,6	1,3	4,2
b. andere woonfunctie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	-	1	2	1	2	-	1	2	3	*	4,7	6,3	3,7	2,6	2,2
2 Bijeenkomstfunctie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	-	1	2	1	2	*	1	2	-	*	4,7	6,3	3,7	1,3	4,2
3 Celfunctie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	-	1	2	1	2	-	1	2	-	*	4,7	6,3	3,7	1,3	4,2
4 Gezondheidszorgfunctie																								
a. met bedgebied	1	2	3	4	5	6	7	8	9	-	1	2	1	2	-	1	2	-	*	4,7	6,3	3,7	1,3	4,2
b. andere gezondheidszorgfunctie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	-	1	2	1	2	-	1	2	-	*	4,7	6,3	3,7	1,3	4,2
5 Industriefunctie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	1	2	*	1	2	-	*	4,7	6,3	3,7	1,3	4,2
6 Kantoorfunctie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	-	1	2	1	2	-	1	2	-	*	4,7	6,3	3,7	1,3	4,2
7 Logiesfunctie																								
a. in een logiesgebouw	1	2	3	4	5	6	7	8	9	-	1	2	1	2	-	1	2	-	*	4,7	6,3	3,7	1,3	4,2
b. andere logiesfunctie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	-	1	2	1	2	*	1	2	-	*	4,7	6,3	3,7	1,3	4,2
8 Onderwijsfunctie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	-	1	2	1	2	-	1	2	-	*	4,7	6,3	3,7	1,3	4,2
9 Sportfunctie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	-	1	2	1	2	*	1	2	-	*	4,7	6,3	3,7	1,3	4,2
10 Winkelfunctie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	-	1	2	1	2	*	1	2	-	*	4,7	6,3	3,7	1,3	4,2
11 Overige gebruiksfunctie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	1	2	*	1	2	-	*	4,7	6,3	3,7	1,3	4,2
12 Bouwwerk geen gebouw zijnde	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

S

Artikel 4.150 vervalt.

T

Tabel 4.158 komt te luiden:

Tabel 4.158

gebruiksfunctie		leden van toepassing			
artikel	lid	milieuprestatie			
		1	2	3	4
1	Woonfunctie				
a.	woonwagen	-	-	-	-
b.	andere woonfunctie	1	-	-	-
6	Kantoorfunctie	-	2	3	4
	Alle niet hierboven genoemde gebruiksfuncties	-	-	-	-

## U

Artikel 4.160 vervalt.

## V

In de artikelen 4.184, derde lid, 4.185, eerste lid, en 4.186, vierde lid, wordt «tabel 4.179» telkens vervangen door «tabel 4.183».

## W

Artikel 4.202 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.
2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
  2. De materialen voldoen aan de op grond van artikel 20, eerste lid, van het Drinkwaterbesluit gestelde regels.

## X

Tabel 5.8 komt te luiden:



## Y

Artikel 5.9 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid vervalt.
2. Het derde lid wordt vernummerd tot tweede lid.

## Z

Artikel 5.10a wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «2.» geplaatst.
2. Voor het tweede lid (nieuw) wordt een lid ingevoegd, luidende:
  1. Bij het geheel vernieuwen van een raam met kozijn zijn op de vloerafscheiding ter plaatse van dit raam de artikelen 4.20, eerste lid, 4.21, derde lid, en 5.9 van toepassing. Dit geldt niet als de bestaande vloerafscheiding onder het raam met kozijn een hoogte heeft van ten minste 0,85 m, gemeten vanaf de vloer.

## AA

Artikel 5.12 komt te luiden:

### **Artikel 5.12 (beperking van het ontwikkelen van brand en rook)**

1. Bij het verbouwen van een bouwwerk geldt, in aanvulling op artikel 5.4, het in artikel 4.44, derde lid, aangegeven prestatieniveau.
2. Bij een ingrijpende renovatie als bedoeld in artikel 5.20, vijfde lid, geldt, in aanvulling op artikel 5.4, het in artikel 4.44a aangegeven prestatieniveau.
3. Bij het verbouwen van een bouwwerk geldt, in aanvulling op artikel 5.4, het in de artikelen 4.43, eerste lid, en 4.45a, eerste en tweede lid, aangegeven prestatieniveau.

## AB

Artikel 5.13 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.
2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
  2. Bij een ingrijpende renovatie als bedoeld in artikel 5.20, vijfde lid, geldt, in aanvulling op artikel 5.4, het in artikel 4.53a aangegeven prestatieniveau.

AC

Tabel 6.11 komt te luiden:

**Tabel 6.11**

gebruiksfunctie	leden van toepassing																			
	verbod op roken en open vuur		vastzetten zelfsluitend constructieonderdeel				aankleding					brandveiligheid inrichtingselementen			vluchtroute woongebouw		brandveilig gebruik grote brandcompartimenten		behandeling constructieonderdeel	overgangsrecht: aankleding
	artikel	lid	6.12	6.13	6.14	6.14	6.14	6.14	6.14	6.15	6.15a	6.15a	6.15a	6.15a	6.16	6.17	6.18			
1 Woonfunctie	1	2	*	1	2	3	4	5	1	2	3	1	2	3	*	*	*			
2 Industriefunctie	1	-	*	1	2	-	4	5	1	2	3	1	2	3	*	*	-			
a lichte industriefunctie voor het houden van dieren	1	2	*	-	-	3	4	-	1	2	-	-	-	-	*	*	*			
b andere industriefunctie	1	2	*	1	2	-	4	-	1	2	-	-	-	-	*	*	-			
3 Logiesfunctie	1	2	*	1	2	-	4	-	1	2	-	-	-	-	*	*	-			
a in een logiesgebouw	1	2	*	1	2	-	4	5	1	2	3	-	-	-	*	*	-			
b andere logiesfunctie	1	2	*	1	2	-	4	5	1	2	3	-	-	-	*	*	-			
Alle niet hierboven genoemde gebruiksfuncties	1	2	*	1	2	-	4	-	1	2	-	-	-	-	*	*	-			

AD

Na artikel 6.15 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 6.15a (geen brandgevaarlijke objecten op vluchtroute woongebouw)**

1. In een gemeenschappelijk verkeersruimte van een woongebouw waardoor een vluchtroute voert zijn geen brandgevaarlijke objecten aanwezig. Onder brandgevaarlijke objecten worden in ieder geval verstaan:

- a. meubilair;
- b. fietsen en scootmobielen;
- c. afvalstoffen en kratten; en
- d. decoratie.

2. In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder a en d, is meubilair en decoratie toegestaan als het:

- a. van metaal, steenachtig materiaal of glas is;
- b. materiaal dat onbrandbaar is volgens NEN 6064; of
- c. materiaal dat voldoet aan brandklasse A1 als bedoeld in NEN-EN 13501-1.

3. Het is eerste lid is niet van toepassing op:

- a. objecten voor bewegwijzering en informatie aan de bewoners;
- b. een foto, een schilderij of een andere afbeelding met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m<sup>2</sup> bij de toegang van een woning; en
- c. een deurmat met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m<sup>2</sup> bij de toegang van een woning.

AE

Tabel 6.19 komt te luiden:

Tabel 6.19

gebruiksfunctie	leden van toepassing																								
	ontruiming bij brand				deuren in vluchtroutes					opstelling zitplaatsen en verdere inrichting					gengpaden		vluchtroute woongebouw				beperking van gevaar voor lelsel				
	6.20				6.21					6.22					6.23		6.23a				6.24				
artikel	lid	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	*	1	2	3	4	5		
1	Woonfunctie																								
	a. voor zorg	1	2	3	-	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*	1	2	3	4	-		
	b. andere woonfunctie	-	-	-	-	1	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*	1	2	3	4	-	
2	Bijeenkomstfunctie	1	-	3	-	1	2	-	-	-	1	2	3	4	5	1	2	-	-	1	2	3	-	-	
3	Cellfunctie	1	-	3	-	1	2	-	-	-	1	2	3	4	5	1	2	-	-	1	2	3	-	-	
4	Gezondheidszorgfunctie	1	-	3	-	1	2	-	-	-	1	2	3	4	5	1	2	-	-	1	2	3	-	-	
5	Industriefunctie	1	-	3	-	1	2	-	-	-	1	2	3	4	5	1	2	-	-	1	2	3	-	-	
6	Kantoorfunctie	1	-	3	-	1	2	-	-	-	1	2	3	4	5	1	2	-	-	1	2	3	-	-	
7	Logiesfunctie																								
	a. in een logiesgebouw met 24-uurs bewaking	1	-	3	4	1	2	-	4	-	-	-	-	-	-	1	2	-	-	1	2	3	-	5	
	b. in een logiesgebouw zonder 24-uurs bewaking	1	-	3	-	1	2	-	4	-	-	-	-	-	-	1	2	-	-	1	2	3	-	5	
	c. andere logiesfunctie	1	-	-	-	1	2	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8	Onderwijsfunctie																								
	a. voor het basisonderwijs	1	-	3	-	1	2	-	-	-	1	2	3	4	5	1	2	-	-	1	2	3	-	-	
	b. andere onderwijsfunctie	1	-	3	-	1	2	-	-	-	1	2	3	4	5	1	2	-	-	1	2	3	-	-	
9	Sportfunctie	1	-	3	-	1	2	-	-	-	1	2	3	4	5	1	2	-	-	1	2	3	-	-	
10	Winkelfunctie	1	-	3	-	1	2	-	-	-	1	2	3	4	5	1	2	-	-	1	2	3	-	-	
11	Overige gebruiksfunctie	-	-	3	-	1	2	-	-	-	1	2	3	4	5	1	2	-	-	1	2	3	-	-	
12	Bouwwerk geen gebouw zijnde																								
	a. wegtunnel met een tunnallengte van meer dan 250 m	-	-	-	-	1	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	b. ander bouwwerk geen gebouw zijnde	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	2	3	4	5	1	2	-	-	1	2	3	-	-	

AF

Na artikel 6.23 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 6.23a (geen belemmerende objecten op vluchtroute woongebouw)**

In een gemeenschappelijk verkeersruimte van een woongebouw waardoor een vluchtroute voert zijn geen objecten aanwezig die het vluchten belemmeren. Onder objecten die het vluchten belemmeren worden in ieder geval verstaan objecten waardoor de bouwkundige vrije breedte van de verkeersruimte wordt ingeperkt, tenzij er ten minste een beschikbare breedte van 0,85 m overblijft.

AG

Bijlage I, onder B, wordt als volgt gewijzigd:

1. In het begrip *bijeenkomstfunctie voor kinderopvang* wordt «maar geen gastouderopvang als bedoeld in de Wet kinderopvang» vervangen door «met uitzondering van gastouderopvang als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet kinderopvang».

2. In de alfabetische rangschikking worden de volgende begrippen ingevoegd:

*woonfunctie voor gastouderopvang*: woonfunctie voor gastouderopvang als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet kinderopvang voor zover de opvang plaatsvindt op het woonadres van de gastouder;

*woonfunctie voor verhuur*: woonfunctie, waarbij sprake is van huur van woonruimte als bedoeld in artikel 232, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;

## **ARTIKEL II**

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 21 november 2023

Willem-Alexander

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
H.M. de Jonge

Uitgegeven de *zevenentwintigste* november 2023

De Minister van Justitie en Veiligheid,  
D. Yeşilgöz-Zegerius



# NOTA VAN TOELICHTING

## I. Algemeen deel

### 1. Inleiding

In dit besluit zijn enkele wijzigingen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) aangebracht. De wijzigingen hebben een verschillende achtergrond. Allereerst is vanwege de woningbouwopgave de wens ontstaan om industrieel bouwen te bevorderen. Daarvoor is het noodzakelijk dat bepaalde technische bouwvoorschriften voor nieuwbouw die al streng zijn, in heel Nederland zoveel mogelijk uniform zijn, en niet per gemeente nog strenger kunnen worden gesteld. Dit heeft geleid tot het vervallen van de maatwerkmogelijkheid om de eisen voor de energieprestatie en de milieuprestatie aan te scherpen. Een groot deel van de wijzigingen heeft betrekking op het verbeteren van de veiligheid van en de gezondheid in gebouwen. Het gaat onder meer om een verbod op loden leidingen voor huurwoningen en kindlocaties, een aanscherping van de brandklasse en brandwerendheid van gevels van hoge gebouwen met een bepaalde gebruiksfunctie, een aanscherping met betrekking tot het vrijhouden van vluchtwegen, de zogenoemde doorvalveiligheid en het vastleggen van een al bestaande eis voor de ventilatie in horeca. Tot slot is geregeld dat bouwconstructies die bij de verbouw van een bouwwerk niet worden verbouwd, aan het niveau voor bestaande bouw mogen voldoen. De aanleiding en de inhoud van de wijzigingen worden hierna per onderwerp in hoofdstuk 2 nader toegelicht.

### 2. Inhoud van het besluit

#### *2.1 Vervallen maatwerkmogelijkheid voor de eisen voor energie- en milieuprestatie bij nieuwbouw*

De mogelijkheid voor gemeentelijk maatwerk voor de energieprestatie en de milieuprestatie van gebouwen in het Bbl vervalt. De norm voor de energieprestatie is een bijna-energie neutraal gebouw (BENG). De BENG-eisen omvatten maximum waarden voor energiebehoefte en primair fossiel energiegebruik en een minimum waarde voor het aandeel hernieuwbare energie (artikel 4.149 van het Bbl). De milieuprestatie gebouwen geeft aan wat de maximum milieubelasting mag zijn van de materialen die in een gebouw worden toegepast (artikel 4.159 van het Bbl).

Het besluit om gemeenten meer vrijheid te geven dateert van voor 2018 en is in 2018 vastgesteld in het Bbl met de mogelijkheid tot gemeentelijk maatwerk voor de energieprestatie en de milieuprestatie. De eisen met betrekking tot energieprestatie en milieuprestatie zijn in de loop der tijd in het Bouwbesluit 2012 nog substantieel landelijk aangescherpt (vgl. milieuprestatie-eis woningen met 20% in 2021<sup>1</sup> en de nieuwe BENG-eisen gericht op energiezuinigheid<sup>2</sup>). Verdere landelijke aanscherpingen liggen in het verschiep, omdat de lat in heel Nederland hoog zal moeten worden gelegd om de duurzaamheidsambities en klimaatdoelstellingen in 2030 en 2050 in de gebouwde omgeving te behalen.<sup>3</sup> Voor de verdere aanscherping van de eisen voor de energieprestatie en de milieuprestatie

<sup>1</sup> Stb. 2021, 147.

<sup>2</sup> Stb. 2019, 501.

<sup>3</sup> Kamerbrief van 4 oktober 2023 over normering circulair bouwen en standaardisatie uitvraag duurzame woningbouw (<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2023/10/04/kamerbrief-over-normering-circulair-bouwen-en-standaardisatie-uitvraag-duurzame-woningbouw>).

vinden nadere onderzoeken plaats die mogelijk leiden tot aanpassingen van het Bbl.

In het coalitieakkoord «Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst» is opgenomen dat de bouwregelgeving wordt verbeterd en belemmeringen voor de woningbouw worden weggenomen.<sup>4</sup> Over de uitwerking daarvan is door de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) een brief aan de Tweede Kamer gestuurd op 12 april 2022.<sup>5</sup> In die brief is aangekondigd dat de mogelijkheid van gemeenten om voor nieuwbouw strengere maatwerkregels te stellen op de regels voor de BENG-eisen en de milieuprestatie-eis wordt geschrapt.

Het doel hiervan is om circulair en industrieel bouwen te bevorderen, zowel om de woningbouw te versnellen als om de energie- en milieuprestatie van woningen te verbeteren. Van belang bij de bevordering van industrieel bouwen is dat de technische bouwvoorschriften voor nieuwe woningen in heel Nederland zoveel mogelijk uniform zijn en op een zo'n hoog mogelijk ambitieniveau, zodat niet per gemeente technische aanpassingen noodzakelijk zijn van generieke bouwconcepten. Bij uniforme bouwvoorschriften kan een producent voor zijn industrieel vervaardigde woningconcept de maatvoering, productiewijzen en de toe te passen componenten, bouwdelen en materialen zoveel mogelijk standaardiseren. Die standaardisatie is tevens de basis voor de noodzakelijke (langjarige) afspraken van de woningproducent met ketenpartners en toeleveranciers. Dankzij de vergaande standaardisatie binnen een concept krijgt de toekomstige eigenaar van de geïndustrialiseerd geproduceerde woning diverse ontwerpen en uitvoeringen aangeboden, zonder dat daar hoge meerkosten aan verbonden zijn. Hierbij wordt automatisch (want vooraf doorgerekend) voldaan aan de landelijke energie- en milieuprestatie-eisen. Het ontwikkelen van een dergelijk woningconcept, het bouwen van een fabriek en de verdere ontwikkeling van de technologie daarvoor, vergen zeer omvangrijke investeringen. Die zijn alleen rendabel als gedurende langere tijd grote aantallen woningen binnen het vastgestelde concept in een min of meer continue bouwstroom gerealiseerd kunnen worden. Standaardisatie binnen woningconcepten op basis van uniforme bouwvoorschriften leidt (op termijn) tot een betere prijs-kwaliteitverhouding, hogere duurzaamheidsprestaties, een grotere realisatiesnelheid, minder (stikstof)uitstoot op de bouwlocatie, verlaging faalkosten en lagere inzet van arbeidskrachten.

Daarnaast kan door het stellen van uniforme landelijke eisen de integraliteit van de bouwregelgeving beter worden geborgd dan wanneer afzonderlijke gemeenten verschillende eisen stellen. Daarmee wordt voorkomen dat er in de praktijk schurende regels gaan ontstaan op het gebied van energie en milieu. In de beleidsdoorlichting van begrotingsartikel 4.2 van begroting VII, dat ziet op de subsidies, opdrachten en bijdragen ter bevordering van de bouwregelgeving en bouwkwaliteit, is op het bestaan van dat risico gewezen.<sup>6</sup> De beleidsdoorlichting richtte zich op de doelmatigheid en doeltreffendheid van het bouwbeleid en de bouwregelgeving in de periode 2015 tot en met 2020. Door de onderzoekers is destijds op het bestaan van dat risico gewezen.

Om deze redenen is het nodig noch wenselijk om lokaal een strengere eis te kunnen stellen ten aanzien van de BENG en de MPG, ook in relatie tot de samenhang met het geheel aan eisen dat landelijk voor de nieuwbouw wordt gesteld ten aanzien van veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid en het sterke onderlinge verband tussen de

<sup>4</sup> Coalitieakkoord 2021–2025, 15 december 2021, p. 17.

<sup>5</sup> Kamerstukken II 2021/22, 32 757, nr. 186.

<sup>6</sup> Kamerstukken II 2021/22, 30 985, nr. 53.

energieprestatie-eis en de milieuprestatie-eis. De milieuprestatie-eis hangt nauw samen met de energieprestatie-eis; hoe scherper de energieprestatie-eis, hoe meer materiaal nodig is om hiervoor de benodigde maatregelen te treffen, wat weer leidt tot een hogere milieuprestatie. De voorbereiding van een dergelijke aanscherping is zo complex dat dit op lokaal niveau niet meer goed mogelijk is. Bij brief van 4 oktober 2023 heeft minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) aangekondigd om de landelijke eisen voor de milieuprestatie aan te scherpen.<sup>7</sup> In voorbereiding daarop is eerst een uitgebreide analyse uitgevoerd naar de kostenoptimaliteit voor de aanscherping van de energieprestatie. Op basis van de conclusies daarvan is vervolgens een analyse gemaakt van de mogelijke aanscherping van de milieuprestatie-eis. De conclusie daarvan was, dat een ambitieuze aanscherping van de milieuprestatie vraagt om een differentiatie van de eis naar woningtype. Vervolgens is voor de voorgenomen aanscherping van de milieuprestatie onderzocht wat de effecten daarvan zijn op de woningbouwopgave en op de bouwkosten. De doorlooptijd hiervan bedroeg anderhalf jaar. Hierbij zijn alle belanghebbende partijen in de bouw betrokken, van de leveranciers van bouwproducten tot aan ontwikkelaars en bouwers. Dit proces laat zien dat het bepalen van een aangescherpte energieprestatie- en milieuprestatie-eis complex is. Bovendien moet los van de lokale afweging voor de aanscherping daarbij ook nog rekening worden gehouden met een landelijke aanscherping die het kader voor de lokale eisen verandert. Anderzijds wordt een landelijke aanscherping aanzienlijk complexer als er lokaal variërende scherpere eisen worden gehanteerd.

Via de experimenteerbepaling in de Omgevingswet blijft het in beperkte mate mogelijk om voor specifieke projecten strengere eisen op te leggen. Zo blijven er mogelijkheden voor innovatie op duurzaamheid. Op grote schaal wordt dit evenwel niet wenselijk geacht. Daarnaast kunnen opdrachtgevers, als het gaat om innovatie, op vrijwillige basis kiezen voor een scherpere energie- en milieuprestatie bij nieuwbouw dan volgt uit het Bbl. Dit geldt ook voor gemeenten en provincies als zij private opdrachtgever zijn van hun eigen gebouwen. Ook in deze situaties blijft het echter wenselijk dat wordt gestreefd naar zoveel mogelijk standaardisatie, omdat veelal landelijk opererende bouwers en ontwikkelaars pleiten voor en vragen om duidelijke stippen op de horizon, zodat gericht kan worden geïnnoveerd en verduurzaamd om de noodzakelijke industrialisatie en realisatie van betaalbare woningbouw te bereiken.

## *2.2 Verbod loden leidingen bestaande bouw voor kindlocaties en huur*

Tot ongeveer 1945 was het vrij standaard om bij de bouw van huizen loden drinkwaterleidingen te gebruiken. Maar ook in tussen 1945 en 1960 gebouwde huizen kunnen nog loden leidingen voorkomen. In de loop der tijd zijn veel van deze leidingen verdwenen door sloop en renovatie. Echter, de verwijdering is nog niet compleet. Het is onbekend in hoeveel woningen/gebouwen nog loden leidingen aanwezig zijn. Volgens de Gezondheidsraad zijn er naar schatting nog 100.000 – 200.000 woningen van voor 1960 met loden leidingen. Het percentage van de metingen die worden uitgevoerd op grond van het wettelijk meetprogramma van de drinkwaterbedrijven waarbij een waarde hoger dan 10 microgram per liter (huidige maximale loodwaarde) is vastgesteld, is al sinds 2015 min of meer constant rond de 1%.

---

<sup>7</sup> Kamerbrief van 4 oktober 2023 over normering circulair bouwen en standaardisatie uitvraag duurzame woningbouw (<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2023/10/04/kamerbrief-over-normering-circulair-bouwen-en-standaardisatie-uitvraag-duurzame-woningbouw>).

In de brief van 2 juli 2020 over Acties lood in drinkwater<sup>8</sup> heeft de minister van BZK toegezegd dat indien uit de jaarlijkse rapportage over de voortgang van de maatregelen mocht blijken dat men onvoldoende uit de voeten kan met het in die brief vermelde instrumentarium, bezien zou worden of het zinvol was om alsnog een verbod op loden leidingen voor alle woningeigenaren in te stellen.

In de voortgangsrapportage lood in drinkwater die de minister voor VRO op 4 februari 2022 naar de Tweede Kamer<sup>9</sup> heeft gestuurd is vervolgens aangegeven dat er veel inspanningen zijn gepleegd om de noodzaak tot het saneren van loden leidingen onder de aandacht te brengen, en er steeds meer loden leidingen worden gesaneerd. Ook worden diverse acties nog uitgevoerd.

Voor zogenoemde kindlocaties (gebouwen waar jonge kinderen veel tijd doorbrengen) en huurders ziet het kabinet volgens de brief van 4 februari 2022 niettemin ter versterking van de ingezette aanpak en als stok achter de deur, een belangrijke toegevoegde waarde in het invoeren van een verbod op loden leidingen. Het is een overheidstaak om de meest kwetsbare groepen in onze samenleving te beschermen. Dat geldt ook voor de aanwezigheid van lood in drinkwater. In aansluiting op de EU-Drinkwaterrichtlijn 2020/2184 zijn voor lood kindlocaties dan ook als prioritaire gebouwen aangewezen. Voor de kindlocaties geven de betrokken partijen bij het toezicht op kindlocaties aan dat er bij de invulling van het toezicht behoefte is aan een manier om gebouw-eigenaren van kindlocaties zo nodig te dwingen loden leidingen te verwijderen.

Ook geven gemeenten aan dat een publiekrechtelijk verbod op loden leidingen kan helpen om verhuurders ook langs publiekrechtelijke weg te dwingen hun loden leidingen te saneren. Dit is niet alleen van belang voor gemeenten die een actief beleid voeren om loden leidingen in «hun» gemeenten te saneren, maar geeft ook huurders de mogelijkheid om bij het aantreffen van loden leidingen of bij een te hoge loodwaarde, en wanneer de verhuurder onverhoopt nalaat de loden leidingen te saneren, zich niet alleen tot Huurcommissie en rechter, maar ook tot de gemeente te wenden.

Het al langer lopende beleid gericht op sanering van loden leidingen, waarbij uitgangspunt is de eigen verantwoordelijkheid en vrijwilligheid van maatregelen, blijft vooralsnog gelden voor eigenaren/bewoners. Zij worden zo goed geïnformeerd over de risico's, nadrukkelijk ook op het moment van aankoop, en kunnen desgewenst zelf actie ondernemen. Uitgangspunt in de bouwregelgeving is dat in de bestaande bouw zo min mogelijk nieuwe verplichtingen worden ingevoerd, mede met het oog op de inbreuk op het eigendomsrecht. Ook daarom is gekozen om alleen bij kindlocaties en huurwoningen deze aanscherping van de eisen wettelijk te regelen en bij koopwoningen uit te blijven gaan van de eigen verantwoordelijkheid. Een generiek verbod zou immers gedwongen sanering betekenen voor alle gebouwen waar nog loden leidingen aanwezig zijn en daarmee een hogere regeldruk met de bijbehorende financiële verplichting met zich meebrengen.

Daarom geldt de eis dat de concentratie van lood in een voorziening voor drinkwater niet hoger mag zijn dan 5 microgram per liter voor kindlocaties, te weten kinderopvang, gastouderopvang en basisscholen, en voor huurwoningen. In het Bbl zijn daartoe twee nieuwe subgebruiksfuncties voor de woonfunctie geïntroduceerd, de *woonfunctie voor verhuur* en de *woonfunctie voor gastouderopvang*. Verder wordt voor de

<sup>8</sup> Kamerstukken II 2019/20, 27 625, nr. 506.

<sup>9</sup> Kamerstukken II 2021/22, 27 625, nr. 561.

volledigheid opgemerkt dat de eis ook van toepassing is op gemeenschappelijke leidingen in bijvoorbeeld een woongebouw. Dit volgt uit het eerste lid van artikel 2.7 van het Besluit.

Voor de grenswaarde van 5 microgram per liter is aangesloten op de herziene Drinkwaterrichtlijn<sup>10</sup>; die vraagt namelijk om de maximale loodwaarde te verlagen naar deze waarde. Deze waarde is opgenomen in bijlage A van het Drinkwaterbesluit. Ook is deze waarde sinds 1 juli 2021 als gebrek opgenomen in het Gebrekenboek<sup>11</sup> van de huurcommissie:

«Het leidingwater van de inpandige drinkwaterinstallatie in de woonruimte heeft op een tappunt een gemiddelde loodverontreiniging van meer dan 5 microgram per liter.»

Wanneer er sprake is van loden leidingen dan is het (vrijwel) onmogelijk dat de loodwaarde van het drinkwater onder deze grenswaarde ligt. Daarom hanteert de Huurcommissie het uitgangspunt dat de verzoeker moet aantonen (middels een watermeting) dat sprake is van een te hoge concentratie van lood in het drinkwater *tenzij* loden leidingen visueel zichtbaar zijn. Bij het toezicht op de bouwregelgeving zal op dezelfde wijze gehandeld kunnen worden, omdat bij zichtbare loden leidingen wordt aangenomen dat de loodwaarde van het drinkwater te hoog is. Als sprake is van zichtbare loden leidingen hoeft geen meting van de concentratie lood te worden uitgevoerd.

De Huurcommissie sluit voor de bepaling van de loodconcentratie aan op het RIVM advies monsternamestrategie opsporen loden leidingen.<sup>12</sup> Daarbij wordt gedurende een week een fractie van de hoeveelheid water die wordt gedronken (5%) bij de betreffende kraan verzameld en geanalyseerd op lood. Deze proportionele monstername is omslachtig. Door het RIVM worden ook andere methoden beschreven maar die geven minder goed een weergave van de gemiddelde inname, waarop de norm van 5 microgram per liter betrekking heeft. Er wordt nog nader onderzoek uitgevoerd naar de te hanteren meetmethode voor het bepalen van het loodgehalte. De Huurcommissie staat momenteel ook andere meetmethodes toe, zoals de stagnatiemethode. De bepalingsmethode wordt vastgelegd in de Omgevingsregeling.

Bij het bepalen van de datum van inwerkingtreding van deze wijziging zal rekening worden gehouden met de tijd die naar schatting nodig is om de leidingen te vervangen, waarbij factoren als de beschikbaarheid van menskracht en middelen en of de woning deel uitmaakt van een (gemengde) Vereniging van Eigenaars (VvE) worden meegewogen. De inwerkingtredingsdatum zal zodanig worden bepaald dat eigenaren tijdig en zo nodig in combinatie met andere werkzaamheden de loden drinkwaterleidingen kunnen vervangen. Ook de beschikbaarheid van de meetmethode, vastgelegd in de Omgevingsregeling, zal een bepalende factor zijn.

De verplichting geldt dus voor huurwoningen (woonfunctie voor verhuur). Het is primair aan de eigenaar (conform artikel 3.3 van het Bbl) van de huurwoning om te voldoen aan de verplichting. Verhuurders van appartementen met meerdere appartementseigenaars in een gebouw zijn onderdeel van een (gemengde) Vereniging van Eigenaars (VvE). In hetzelfde VvE-gebouw kunnen zich zowel huur- als koopappartementen

<sup>10</sup> Richtlijn (EU) 2020/2184 van het Europees Parlement en de Raad van 16 december 2020 betreffende de kwaliteit van voor menselijke consumptie bestemd water (herschikking), PbEU 2020, L 435.

<sup>11</sup> Huurcommissie, Gebrekenboek, versie juli 2022.

<sup>12</sup> Memo «Advies monsternamestrategie opsporen loden leidingen» van het RIVM aan het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat van 26 maart 2020 (<https://www.rivm.nl/documenten/memo-advies-monsternamestrategie-opsporen-loden-leidingen>).

bevinden. De appartementseigenaars zijn gezamenlijk eigenaar van het gebouw. De vereniging van eigenaars besluit met meerderheid van stemmen over de instandhouding van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

In het splitsingsreglement van de VvE staat of de drinkwaterleiding onder de verantwoordelijkheid valt van de VvE (de gezamenlijke eigenaars als normadressaat), of van de individuele eigenaar/verhuurder (de individuele appartementseigenaar/verhuurder als normadressaat) en of de kosten voor rekening van de VvE of voor rekening van de verhuurder komen. De inhoud van het splitsingsreglement, waaronder de verantwoordelijkheidsverdeling en kostenverdeling, kan per VvE verschillen.

Wanneer de drinkwaterleiding onder verantwoordelijkheid valt van de verhuurder, kan hij de loden leiding op eigen kosten zelf vervangen. Dit kan anders zijn indien de loden drinkwaterleiding niet kan worden verwijderd zonder schade van betekenis toe te brengen aan de betreffende vloer of wand waarin de drinkwaterleiding zich bevindt en de verhuurder daarvoor toestemming van de VvE nodig heeft. Verhuurders kunnen ook niet zelf besluiten de loden drinkwaterleiding te vervangen wanneer dit onder de verantwoordelijkheid valt van de VvE. In dat geval is het aan de VvE op grond van artikel 3.3 van het Bbl om aan de maximale loodwaarde in drinkwater voor woningen met een woonfunctie voor verhuur te voldoen. De verantwoordelijkheid voor de drinkwaterleiding ligt dan bij de VvE en de kosten zijn voor rekening van de VvE. Wanneer de loden drinkwaterleiding onder verantwoordelijkheid valt van de VvE, is voor het vervangen van de loden drinkwaterleiding een meerderheid van stemmen nodig in de vergadering van eigenaars. De situatie kan zich voordoen dat de VvE besluit om de leidingen niet te vervangen. De individuele eigenaar/verhuurder die het niet eens is met dit besluit kan de kantonrechter verzoeken om een machtiging te verlenen op grond van artikel 121 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. De verhuurder kan ook bij de gemeente een handhavingsverzoek indienen om de VvE te verplichten de loden waterleiding te vervangen. Handhaving richting de individuele eigenaar/verhuurder kan alleen plaatsvinden voor het deel van de leidingen dat binnen het gedeelte van het gebouw valt dat bestemd is om als afzonderlijk geheel door hem te worden gebruikt.

### *2.3 Aanscherpen brandklasse gevels*

De Adviescommissie Toepassing en Gelijkwaardigheid Bouwvoorschriften (ATGB) heeft in relatie tot de brand bij de Londense Grenfell Tower in haar advies van 30 maart 2020 aanbevelingen gedaan aan het ministerie van BZK.<sup>13</sup> Een van de aanbevelingen was om te onderzoeken of voor risicovolle situaties de huidige brandklasse-eis voor de gevel van gebouwen (brandklasse B) toereikend is of dat een zwaardere eis en/of een alternatieve bepalingmethode nodig is. Het ministerie van BZK heeft hier onderzoek naar laten uitvoeren door het adviesbureau DGMR.<sup>14</sup> In het rapport van DGMR van 17 oktober 2021 worden aanbevelingen gedaan om de brandklasse-eis voor gevels te verduidelijken en aan te scherpen voor hoge gebouwen waarin wordt geslapen of verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn. De ATGB heeft de voorstellen van DGMR overgenomen in haar advies van 10 oktober 2022 aan het ministerie van

<sup>13</sup> Advies ATGB naar aanleiding van het «Grenfell Tower Inquiry Phase 1 Report» van 30 maart 2020 (<https://www.atgb.nl/atgb-adviesrapport-grenfell-tower/>).

<sup>14</sup> DGMR rapport Risico's van gevels met een brandklasse B van 17 oktober 2021 (<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2021/10/17/risicos-van-gevels-met-brandklasse-b>).

BZK.<sup>15, 16</sup> Het advies van de ATGB voor het aanscherpen van de huidige brandklasse B voor gevels is nu overgenomen in het Bbl en is overgenomen voor nieuwbouw en bij de verbouw van gebouwen waarin wordt geslapen en die hoger zijn dan 50 meter. Het gaat daarbij om gebouwen met een woonfunctie, woonfunctie voor zorg, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied, celfunctie, gezondheidszorgfunctie met bedgebied of logiesfunctie. Voor gebouwen waarin geslapen wordt door verminderd zelfredzame personen geldt de verzwaaring in bepaalde gevallen al vanaf 30 meter. Het gaat daarbij om gebouwen met een woonfunctie voor zorg, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied, celfunctie of gezondheidszorgfunctie met bedgebied.

De gevels van de betreffende gebouwen moeten boven een hoogte van 30 respectievelijk 50 meter voldoen aan brandklasse A2 of aan bij ministeriële regeling gestelde regels. De keuze voor deze aanpak volgt uit het advies van de ATGB van 10 oktober 2022 en beoogt dat de toepassing van bepaalde gevels, die niet kunnen voldoen aan brandklasse A2, straks niet meer mogelijk is, terwijl deze gevels toch voldoende veilig zijn. In de Omgevingsregeling zal daartoe een alternatieve methode voor de eis van brandklasse A2 worden vastgelegd. Bij gebruik van deze methode hoeft niet aan de eis van brandklasse A2 te worden voldaan. Het gaat daarbij om het toepassen van grote of middelgrote brandproeven op gevels. Bij de huidige brandklasse B speelt namelijk vooral dat de bepaling hiervan gebeurt met een kleine (Europees voorgeschreven) brandproef die niet representatief is voor een daadwerkelijke gevelbrand. Grotere brandproeven zijn meer representatief en men kan daarmee dan ook de veilige toepassing van niet-onbrandbare gevels aantonen. Deze werkwijze wordt al in andere Europese landen gebruikt naast een algemene A2-eis. Voor deze alternatieve methode wordt thans door NEN in opdracht van het ministerie van BZK gewerkt aan een Nederlandse Praktijkrichtlijn (NPR). De alternatieve methode zal op hetzelfde moment in werking treden als deze aanpassing van het Bbl. In deze NPR zal worden aangesloten op internationale normen voor midden- en grootschalige testen voor gevels die ook in andere Europese landen worden gebruikt als alternatief voor de brandklasse. Daarbij worden in de NPR ook toetscriteria vastgelegd. In de Omgevingsregeling zal de NPR worden aangewezen als bepalingsmethode en de daarbij geldende toetscriteria. De ATGB heeft in het advies uit 2022 aanbevolen om de aanscherping van brandklasse A2 alleen tegelijkertijd met de alternatieve methode van kracht te laten worden. Het niet gelijktijdig invoeren leidt, naar de mening van de ATGB, tot ongewenste consequenties voor de bouwpraktijk. Bepaalde gevels zouden (tijdelijk) niet meer kunnen worden toegepast. Dit blijkt ook uit een door DGMR uitgevoerd regeleffectonderzoek.<sup>17</sup>

Wordt gekozen voor de brandklasse A2, dan gelden er voor bepaalde delen van de gevel uitzonderingen, vergelijkbaar met de uitzonderingen die gelden voor de huidige brandklasse B. Voor ramen, deuren, kozijnen en spouwfolie hoeft niet te worden voldaan aan brandklasse A2, maar kan worden volstaan met brandklasse B. Verder geldt ook de bestaande uitzondering dat voor ten hoogste 5% van de gevel geen enkele eis geldt voor de brandklasse. Voor een juiste toepassing van deze 5%-regel bij brandklasse A2 wordt door NEN nog een nadere invulling gegeven.

<sup>15</sup> Advies ATGB onderzoeksrapporten naar aanleiding van Grenfell van 10 oktober 2022 (<https://www.atgb.nl/atgb-advies-n-a-v-beoordeling-uitgevoerde-grenfell-onderzoeken/>).

<sup>16</sup> Eerdere brieven aan de Tweede Kamer hierover zijn de brief van 29 oktober 2021, Kamerstukken II 2021/22, 28 325, nr. 224 en de brief van 13 april 2022, Kamerstukken II 2021/22, 28 325, nr. 237.

<sup>17</sup> DGMR-rapport Regeleffectonderzoek voorgenomen aanscherping brandklasse gevels hoge woon- en zorggebouwen van 12 mei 2022 (<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/05/12/aanscherping-brandklasse-gevels-naar-a2>).

Naast deze uitzondering is bij de nieuwe eis ook geregeld dat delen van de gevel die voldoende brandwerend zijn afgeschermd niet hoeven te voldoen aan brandklasse A2. Hierdoor is de toepassing van hout of andere biobased materialen nog mogelijk mits voldoende brandwerend afgeschermd.

Het advies van de ATGB van 10 oktober 2022 bevat verder nog een aantal voorstellen voor verduidelijking van de bepalingen over de brandklasse. Deze voorstellen zijn op een aantal punten overgenomen en worden in het artikelsgewijze deel nader toegelicht.

#### *2.4 Aanscherpen brandwerendheid gevels*

De ATGB heeft in relatie tot de brand bij de Londense Grenfell Tower in haar advies van 30 maart 2020 aanbevelingen gedaan aan het ministerie van BZK.<sup>18</sup> Een van de aanbevelingen was om te onderzoeken of de huidige brandwerendheidseisen afdoende voorkomen dat een brand via de gevel vele brandcompartimenten (zoals woningen) tegelijkertijd kan bedreigen. Het ministerie van BZK heeft hier onderzoek naar laten uitvoeren door het adviesbureau DGMR.<sup>19</sup> In het rapport van DGMR van 17 oktober 2021 worden aanbevelingen gedaan om de brandwerendheidseis via de gevel aan te scherpen voor hoge gebouwen waarin wordt geslapen of verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn. De ATGB heeft de voorstellen van DGMR overgenomen in haar advies van 10 oktober 2022 aan het ministerie van BZK.<sup>20</sup>

Door de ATGB zijn de onderzoeken met betrekking tot de «brandklasse van de gevel» (zie 2.3) en «branduitbreiding door de gevel» in samenhang beschouwd. Tezamen geven deze twee onderzoeken een totaalbeeld van de risico's van gevelbranden. De wijzigingen in het Bbl die nodig zijn ten aanzien van de branduitbreiding door de gevel zijn aanvullend op de aanscherping van de brandklasse. Het gaat daarbij om twee verschillende doelen van de bouwregelgeving, vastgelegd in de aansturingsartikelen 4.49 (Beperken van uitbreiding van brand (brandwerendheid)) respectievelijk 4.42 (Beperken ontwikkelen van brand (brandklasse)). De ATGB spreekt daarbij van afzonderlijke «lines of defense» voor het voorkomen van slachtoffers bij brand.

Het advies van de ATGB van 10 oktober 2022 voor zowel de brandwerendheid als de brandklasse is nu overgenomen in het Bbl.

De wijziging van het Bbl voor de brandwerendheid komt neer op een extra brandwerendheidseis van 120 minuten tussen brandcompartimenten/ruimten die in hoogte meer dan 20 meter van elkaar liggen. De eerdere eisen in het Bbl regelen al dat direct boven elkaar gelegen brandcompartimenten/ruimten een brandwerendheid moeten hebben van 60 minuten. De eis van 120 minuten geeft een extra veiligheid dat in een hoog gebouw geen snelle branduitbreiding plaatsvindt over een grote hoogte van het gebouw.

<sup>18</sup> Advies ATGB naar aanleiding van het «Grenfell Tower Inquiry Phase 1 Report van 30 maart 2020 (<https://www.atgb.nl/atgb-adviesrapport-grenfell-tower/>).

<sup>19</sup> DGMR-rapport «Branduitbreiding door een gevelconstructie» van 12 mei 2022 (<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/05/12/voorstellen-voor-aanpassing-van-de-wdbboeisen>).

<sup>20</sup> Advies ATGB onderzoeksrapporten naar aanleiding van Grenfell van 10 oktober 2022 (<https://www.atgb.nl/atgb-advies-n-a-v-beoordeling-uitgevoerde-grenfell-onderzoeken/>).



De eis van 120 minuten geldt voor een branduitbreidingstraject door de gevel, bepaald volgens NEN 6068. Voor een goede bepaling hiervan wordt deze NEN 6068 door NEN aangepast. Door DGMR zijn daartoe voorstellen opgenomen in het rapport van 17 oktober 2021.

De eisen gelden (overeenkomstig die van de scherpere brandklasse) alleen voor hoge gebouwen waarin wordt geslapen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen verminderd zelfredzamen (eisen al vanaf 30 meter hoogte) en andere slaapgebouwen (eisen vanaf 50 meter hoogte). Ook is zoveel mogelijk aangesloten bij de uitzonderingen die bij de scherpere brandklasse gaan gelden. De eisen gaan gelden voor nieuwbouw en voor de verbouw van een bouwwerk.

Een mogelijkheid om te voldoen aan de nieuwe eis is door om de 20 meter een 60 minuten brandwerende spouwonderbreking aan te brengen in aanvulling op de 60 minuten brandwerendheid die aanwezig moet zijn voor de bestaande eis tussen brandcompartimenten (veelal uitgevoerd door 30 minuten ter plaatse van het brandende compartiment plus 30 minuten ter plaatse van de te beschermen ruimte).

### *2.5 Gebruikseisen vluchtroutes woongebouwen*

De Onderzoeksraad voor Veiligheid (OvV) heeft in zijn rapport<sup>21</sup> van 14 juli 2021 over de flatbrand in Arnhem aanbevolen om te zorgen voor verbetering van het toezicht op de brandveiligheid in de gebruiksfase van woongebouwen en te bezien of een aanpassing van de geldende wet- en regelgeving nodig is. Door de minister voor VRO zijn alle aanbevelingen van de OvV overgenomen<sup>22</sup>. Uit gesprekken met gemeenten, Brandweer NL en organisaties van gebouweigenaren<sup>23</sup> is gebleken dat de huidige regelgeving op het gebied van het vrijhouden van vluchtwegen in woongebouwen onvoldoende duidelijk is. Duidelijker regelgeving zou gemeenten en ook woningeigenaren helpen bij het uitvoeren van toezicht op het gebied van brandveiligheid en communicatie hierover met bewoners.

Voorheen gold alleen algemeen geformuleerde regelgeving ten aanzien van het vrijhouden van vluchtwegen en het voorkomen dat daar brand ontstaat. In het Bouwbesluit 2012 was dit geregeld in de artikelen 7.10 en 7.16. In het Bbl zijn deze artikelen opgegaan in artikel 6.4 (specifieke zorgplicht: brandveilig gebruik van bouwwerken), waarin onder meer is bepaald dat deze zorgplicht erop ziet dat alle maatregelen genomen moeten worden die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om te voorkomen dat het gebruik van vluchtmogelijkheden bij brand wordt belemmerd.

Zowel gemeenten als eigenaren hebben er behoefte aan dat er in de regelgeving concreter wordt omschreven wat men wel en niet mag plaatsen in de vluchtroutes van een woongebouw. Het is dan ook aan bewoners eenvoudiger uit te leggen dat iets niet mag volgens de regelgeving.

Aansluitend op de aanbevelingen van de OvV is het Bbl hierop aangepast.

---

<sup>21</sup> Rapport OvV «Fatale flatbrand in Arnhem – Lessen voor brandveiligheid» van 14 juli 2021 (<https://www.onderzoeksraad.nl/nl/page/16175/fatale-flatbrand-in-arnhem---lessen-voor-brandveiligheid>).

<sup>22</sup> Kamerstukken II 2021/22, 28 325, nr. 236.

<sup>23</sup> Aedes, Vereniging Eigen Huis, Vastgoed Belang, Kences, VvE Belang, Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed en Branchevereniging VvE Beheerders.

In hoofdstuk 6 (Gebruik van bouwwerken) van het Bbl zijn in afdeling 6.2 (Brandveiligheid) daarom twee artikelen toegevoegd die concrete eisen stellen aan het brandveilig gebruik van vluchtroutes in een gemeenschappelijke verkeersruimte in woongebouwen. Er wordt een (niet-limitatieve) lijst gegeven van brandgevaarlijke objecten die niet in de vluchtroute aanwezig mogen zijn:

- meubilair, met uitzondering van meubilair dat onbrandbaar is;
- fietsen en scootmobielen;
- afvalstoffen (zoals huisvuil, grofvuil, oud papier) en kratten;
- decoratie, met uitzondering van decoratie die onbrandbaar is.

Het gaat om objecten die geen onderdeel zijn van het woongebouw, maar die daarin door bewoners of eigenaar worden geplaatst. Objecten kunnen om diverse redenen brandgevaarlijk zijn. Het gaat om objecten die eenvoudig tot ontbranding worden gebracht met bijvoorbeeld een vlam van een aansteker. Maar ook om objecten die bij een eenmaal ontstane brand een bijdrage kunnen leveren aan de rookontwikkeling en branduitbreiding. Verder gaat het om objecten die zelf een ontstekingsbron kunnen zijn. Dit laatste betreft bijvoorbeeld scootmobielen waarbij de accu kan ontbranden.

Het stallen van scootmobielen in vluchtroutes was overigens al niet toegestaan uitgaande van de functionele eisen en de specifieke zorgplicht. Bij nieuwbouwwoningen is de in beginsel verplichte buitenberging (artikel 4.171 van het Bbl) daarom ook mede bedoeld voor scootmobielen. Bij bestaande bouw zal voor scootmobielen ook gezocht moeten worden naar stallingsruimten anders dan in de gemeenschappelijke verkeersruimten. Eventueel kan op basis van het gelijkwaardigheidsprincipe een oplossing worden gevonden om met aanvullende brandveiligheidsvoorzieningen scootmobielen alsnog in de gemeenschappelijke vluchtroute te plaatsen. Op grond van artikel 2.4, tweede lid, van het Bbl is voorafgaande toestemming van het bevoegd gezag niet vereist. Wel kan het bevoegd gezag achteraf alsnog niet akkoord gaan met de gelijkwaardige oplossingen eventueel tot handhaving overgaan. Het ligt daarom in de rede om bij een gelijkwaardige oplossing voor het stallen van scootmobielen vooraf overleg te hebben met het bevoegd gezag.

Voor een aantal kleine objecten is opgenomen dat ze wel zijn toegestaan in de gemeenschappelijke verkeersruimten van een woongebouw. Bij ieder appartement is het toegestaan bij de toegangsdeur een deurmat te hebben en een foto, schilderij of andere afbeelding met een afmeting van ten hoogste 0,5 m<sup>2</sup>. Dit laatste is toegestaan om desgewenst een voor de bewoner benodigd herkenningspunt van de woning op te hangen. Verder zijn in de gemeenschappelijke verkeersruimten objecten voor bewegwijzering en informatie toegestaan ten behoeve van alle bewoners.

Naast het verbod op brandgevaarlijke objecten, is met deze Bbl-wijziging geregeld dat er geen objecten in de vluchtroute aanwezig mogen zijn die het vluchten belemmeren. Het gaat daarbij in ieder geval om objecten die de bouwkundige vrije breedte van de verkeersruimte (gang, trap e.d.) inperken, tenzij er ten minste een beschikbare breedte overblijft van 0,85 meter.

Naast de eisen in het Bbl loopt een traject om eigenaren en beheerders van woongebouwen te helpen om de brandveiligheid beter te borgen, waarbij ook aandacht is voor communicatie met de bewoners. Dit traject is door het ministerie van BZK belegd bij het Nederlands Instituut Publieke Veiligheid (NIPV).<sup>24</sup> Het NIPV heeft onder andere een Leidraad brandveilig

<sup>24</sup> <https://nipv.nl/brandveilig-beheren-van-woongebouwen/>.

beheer van woongebouwen opgesteld met daarin specifieke aandacht voor de communicatie met bewoners.

## 2.6 Doorvalbeveiliging

Naar aanleiding van een dodelijk ongeval door een raam op 11 mei 2021 heeft het ministerie van BZK door Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V. (Nieman) een verkennend onderzoek laten uitvoeren naar de regelgeving op het gebied van de doorvalveiligheid in bestaande woningen.<sup>25</sup>

Voor nieuwbouw geldt in het Bbl bij ramen een vloerafscheiding met een hoogte van ten minste 0,85 meter (artikel 4.21, derde lid). Deze eis bestaat sinds 1992. Voor bestaande bouw geldt een lagere eis van 0,60 m (artikel 3.16, tweede lid van het Bbl). Veelal gaat het hierbij om een vensterbank. Volgens het verkennend onderzoek kan worden aangenomen dat dit huizen betreft van voor 1970 (ruim 3 miljoen woningen met twee of meer bouwlagen). Op basis van beschikbare informatie (Veiligheid NL, CBS) wordt geschat dat er jaarlijks ongeveer 200 mensen door een val uit een raam op de spoedeisende hulp belanden.

Nieman concludeert dat de doorvalveiligheid in principe relatief eenvoudig verbeterd kan worden. De meest voor de hand liggende maatregel is het aanbrengen van een extra, horizontale stang op of tussen het kozijn.

Er is voor gekozen deze aanbeveling over te nemen, maar alleen voor bestaande woningen waarbij ramen met kozijnen worden vervangen. In de toekomst zullen veel bestaande woningen worden verduurzaamd door het plaatsen van dubbel glas met nieuwe kozijnen. In die gevallen is het tegelijkertijd aanbrengen van een doorvalbeveiliging (stang) eenvoudig en beperkt kostenverhogend.<sup>26</sup> Daarom is besloten om in die gevallen het aanbrengen van doorvalbeveiliging op 0,85 cm te verplichten, en dan alleen bij huurwoningen. Met relatief lage meerkosten is daarmee de doorvalbeveiliging op het niveau van nieuwbouw te brengen. Uit het bovengenoemde Nieman rapport volgt dat deze extra kosten € 250 zijn uitgaande van het achteraf aanbrengen van een stang op of tussen het kozijn. Bij het vervangen van de kozijnen is de stang onderdeel van het nieuw te monteren kozijn en zullen de kosten lager zijn. Bij particuliere woningen wordt het overgelaten aan de eigenaar/bewoner om te investeren in deze extra veiligheid. Het is niet proportioneel om de eisen voor bestaande bouw te verhogen (van 0,60 naar 0,85 cm) en daarmee een verplichting op te leggen om een doorvalbeveiliging aan te brengen. Het ministerie van BZK werkt aan informatiemateriaal voor woningeigenaren om de gebruikers/huurders te attenderen op de risico's van lage vensterbanken. Ook kan men bij bestaande bouw vrijwillig besluiten om een doorvalbeveiliging aan te brengen.

De verplichting geldt dus voor huurwoningen (woonfunctie voor verhuur). Het is primair aan de eigenaar/verhuurder (conform artikel 5.3) van de woning om te voldoen aan de verplichting als hij de kozijnen geheel vernieuwt. Verhuurders van appartementen met meerdere appartementseigenaars in een gebouw zijn onderdeel van een (gemengde) Vereniging van Eigenaars (VvE). In hetzelfde VvE-gebouw kunnen zich zowel huur- als koopappartementen bevinden. De apparte-

<sup>25</sup> Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V., «Doorvalveiligheid bestaande woningen – Onderzoek naar regelgeving en praktijk», 1 december 2021 (<https://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-binnenlandse-zaken-en-koninkrijksrelaties/documenten/rapporten/2021/12/01/doorvalveiligheid-bestaande-woningen>).

<sup>26</sup> Voor vervanging van een kozijn of kozijninvulling is geen omgevingsvergunning nodig (artikel 2.27 van het Bbl).

mentseigenaars zijn gezamenlijk eigenaar van het gebouw. De vergadering van eigenaars besluit met meerderheid van stemmen over de instandhouding van de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Ook een VvE kan besluiten om de kozijnen of het glas te vernieuwen. In dat geval is het aan de VvE (conform artikel 5.3) om aan de verplichting te voldoen.

In het splitsingsreglement van de VvE staat of het kozijn onder de verantwoordelijkheid valt van de VvE (de gezamenlijke eigenaars als normadressaat), of van de individuele eigenaar/verhuurder (de individuele appartementseigenaar/verhuurder als normadressaat) en of de kosten voor rekening van de VvE of voor rekening van de verhuurder komen. De inhoud van het splitsingsreglement, waaronder de verantwoordelijkheidsverdeling en kostenverdeling voor het aanbrengen van een doorvalbeveiliging aan het kozijn, kan per VvE verschillen. Het kan zijn dat de eigenaar/verhuurder de kozijnen wil vervangen, maar dat hij daarvoor toestemming van de VvE nodig heeft, omdat kozijnen onder de verantwoordelijkheid van de VvE vallen. In dat geval is een meerderheid van stemmen nodig in de VvE. De situatie kan zich voordoen dat de VvE besluit om geen toestemming te verlenen. De individuele eigenaar/verhuurder die het niet eens is met dit besluit kan de kantonrechter verzoeken om een machtiging te verlenen op grond van 121 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. De rechter kan in dat geval ook vaststellen hoe de kosten moeten worden verdeeld.

## 2.7 Ventilatie horeca

Met ingang van 1 juli 2021 is het Besluit eisen inrichting Drank- en Horecawet (Besluit DHW) ingetrokken en vervangen door het Alcoholbesluit. Daarmee zijn meerdere bouwkundige eisen vervallen, onder andere ten aanzien van luchtverversing in drank- en horecagelegenheden. Voor luchtverversing gold in het Besluit DHW een luchtverversingscapaciteit van  $3,8 \cdot 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s}$  per  $\text{m}^2$  met een mechanische inrichting. De reden om de bouwkundige eisen te laten vervallen was dat er afdoende ventilatie-eisen in het Bouwbesluit 2012/Bbl zijn gesteld met de eisen aan een bijeenkomstfunctie en een bijeenkomstfunctie voor alcoholgebruik.

Vanwege Covid is vervolgens met ingang van 14 augustus 2021 de hiervoor genoemde ventilatie-eis ( $3,8 \cdot 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s}$  per  $\text{m}^2$  vloeroppervlakte) in de Tijdelijke regeling maatregelen Covid-19 (Trm) opgenomen.<sup>27</sup> De geldigheid van deze regeling is op 20 mei 2022 vervallen.

Het Outbreak Management Team (OMT) heeft op 14 maart 2022<sup>28</sup> naar aanleiding van een adviesaanvraag van het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) geadviseerd deze ventilatie-eis te handhaven. Gevraagd was te adviseren over het epidemiologisch belang voor het continueren van deze ten opzichte van het Bouwbesluit 2012 aangescherpte ventilatienorm. Het OMT gaf in zijn advies aan dat hij het gezien de huidige epidemiologische situatie en de verwachting dat zich de komende maanden tot jaren nog regelmatig perioden met een hoog aantal besmettingen zullen voordoen, verstandig acht om de ventilatie-eisen zoals nu opgenomen in de Trm permanent aan te houden voor locaties waar de minimale ventilatie-eisen conform het Bouwbesluit 2012 lager zijn.

Dit advies wordt in overleg met het ministerie van VWS met deze wijziging van het Bbl overgenomen. De Minister van VWS heeft de Kamer hierover geïnformeerd middels zijn brief van 13 juni 2022 over de nadere

<sup>27</sup> Stcrt. 2021, nr. 38210.

<sup>28</sup> Brief van 14 maart 2022, advies n.a.v. 144° OMT, p. 7 (<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brieven/2022/03/14/advies-vws-na-omt-144-deel-1>).

uitwerking lange termijn aanpak COVID-19<sup>29</sup> en de brief over van 16 september 2022 over de lange termijn aanpak COVID-19<sup>30</sup>. De ventilatie-eis van  $3,8 \cdot 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s}$  per  $\text{m}^2$  vloeroppervlakte wijkt af van de eisen in het Bbl die niet gekoppeld zijn aan het  $\text{m}^2$  vloeroppervlakte, maar aan het aantal personen. Ook maakt het Bbl onderscheid tussen bestaande bouw en nieuwbouw:  $2,12 \text{ dm}^3/\text{s}$  per persoon resp.  $4 \text{ dm}^3/\text{s}$  per persoon. Bij horeca met een grote bezetting is de Bbl-eis daarmee strenger dan de Trm-eis. Voor bestaande bouw ligt de grens globaal op 2 personen per  $\text{m}^2$  en bij nieuwbouw op 1 persoon per  $\text{m}^2$ . Een ander verschil met de Trm is dat het Bbl niet een mechanische ventilatievoorziening voorschrijft. Met de mechanische ventilatievoorziening in het Besluit DHW werd mechanische aanvoer of afvoer bedoeld.

Om het Bbl in lijn te brengen met de regeling in de Trm is daartoe een «bodemeis» opgenomen dat de ventilatie bij een bijeenkomstfunctie voor alcoholgebruik ten minste  $3,8 \cdot 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s}$  per  $\text{m}^2$  vloeroppervlakte moet zijn voor zowel bestaande bouw als nieuwbouw en dat de aan- en afvoer van lucht mechanisch moet geschieden.

In de praktijk betekent dit geen verzwaring voor de horeca, omdat men voor 20 mei 2022 al aan deze eis moest voldoen op grond van het Besluit DHW en de Trm. Horeca die op of na 20 mei 2022 is geopend hoeft strikt genomen niet aan deze eis te voldoen, maar is onder meer door Koninklijke Horeca Nederland er wel op gewezen dat deze eis (opnieuw) in de regelgeving zou worden opgenomen en geadviseerd de ventilatievoorzieningen daar reeds op af te stemmen.

### *2.8 Schrappen tweede lid van artikel 5.9*

Het in 2018 gepubliceerde Bbl bevat een artikel 5.9 bestaande uit twee leden. Met het tweede lid is geregeld dat bij de verbouw van een bouwwerk ook de bouwconstructies die niet worden verbouwd, maar die uiteindelijk wel zwaarder worden belast door die verbouwing, ook ten minste moeten voldoen aan het verbouwniveau voor constructieve veiligheid. Dit is een verzwaring ten opzichte van het Bouwbesluit 2012, waarin men voor de bouwconstructies die niet worden verbouwd mag uitgaan van het lagere niveau voor bestaande bouw.

De betreffende wijziging is in verleden onvoldoende onder de aandacht gekomen van de NEN-normcommissies die verantwoordelijk zijn voor de NEN 8700 die in het Bbl wordt gebruikt voor bestaande bouw en voor nieuwbouw. De voorzitters van de NEN-normcommissie 351 001 «Technische Grondslagen voor Bouwconstructies» (TGB-Plenair) en de normsubcommissie 351 001 01 «TGB basiseisen en belastingen» hebben in een brief<sup>31</sup> aangegeven dat deze wijziging uit het oogpunt van de veiligheidsfilosofie achter de betreffende NEN 8700 niet nodig is. Ter voorkoming van onnodige belemmering voor de verbouw is daarom het tweede lid van artikel 5.9 geschrapt; daarmee wordt de regeling bij verbouw uit het Bouwbesluit 2012 gecontinueerd in het Bbl.

<sup>29</sup> Kamerstukken II 2021/22, 25 295, nr. 1883.

<sup>30</sup> Kamerstukken II 2021/22, 25 295, nr. 1959.

<sup>31</sup> Brief NEN Bbl artikel 5.9 lid 2 van 1 februari 2022 (<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brieven/2022/02/01/brief-met-reactie-op-aanpassing-bbl-artikel-5-9-lid-2>).

### 3. Verhouding tot ander recht

#### 3.1 Stelsel van de Omgevingswet

Het Bbl, dat door dit besluit gewijzigd wordt, is onderdeel van het stelsel van de Omgevingswet. De Omgevingswet moet nog in werking treden.<sup>32</sup> Andere onderdelen van het stelsel zijn onder andere het Besluit activiteiten leefomgeving en de Omgevingsregeling. Het Bbl bevat regels over bouwactiviteiten, sloopectiviteiten en het gebruiken en in stand houden van bouwwerken (artikel 4.3, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet). In het Bbl is onderscheid gemaakt tussen regels over bestaande bouwwerken (hoofdstuk 3 Bbl), nieuwbouw (hoofdstuk 4), verbouw, verplaatsing en functiewijziging (hoofdstuk 5) en het gebruik van bouwwerken (hoofdstuk 6). Op grond van artikel 4.3, vierde lid, van de Omgevingswet kunnen regels bij ministeriële regeling worden gesteld als deze uitvoeringstechnische, administratieve en meet- of rekenvoorschriften inhouden.

#### 3.2 Eigendomsrecht

Met deze wijziging wordt, net zoals met veel andere onderdelen van de bouwregelgeving en het omgevingsrecht, een inbreuk op het eigendomsrecht gemaakt.<sup>33</sup> De eigenaar van een bouwwerk is immers door de regelgeving nooit geheel vrij in hoe het bouwwerk wordt gebouwd, onderhouden en gebruikt. Om de inbreuk op het eigendomsrecht te rechtvaardigen moeten de regels noodzakelijk en proportioneel zijn. De eisen die uit dit besluit volgen ten aanzien van onder andere loden leidingen en de doorvalbeveiliging zijn noodzakelijk om de veiligheid te waarborgen en de gezondheid van mensen te beschermen. De Omgevingswet bevat daarom grondslagen op grond waarvan regels aan bouwwerken gesteld mogen worden. Deze wijziging past binnen de grondslag van het Bbl om met het oog op gezondheid en veiligheid eisen te stellen aan een bouwwerk.<sup>34</sup>

Wat betreft loden leidingen zijn in het verleden al diverse instrumenten ingezet om ervoor te zorgen dat deze worden vervangen.<sup>35</sup> Er zijn al veel inspanningen gepleegd om de noodzaak tot het saneren van loden leidingen onder de aandacht te brengen en veel loden leidingen zijn ook al gesaneerd. Er blijven echter nog steeds gebouwen over met loden leidingen. Huurders zijn, in tegenstelling tot gebouweigenaren, niet zelf in staat om de loden leidingen te vervangen. Op grond van de huurregeling wordt een te hoog loodgehalte van het drinkwater al als een gebrek gezien dat de verhuurder moet herstellen. In aansluiting op de EU-Drinkwaterrichtlijn 2020/2184 zijn voor lood kindlocaties als prioritair gebouwen aangewezen. Normering van loden leidingen is ten aanzien van deze groepen noodzakelijk ter versterking van de ingezette aanpak en als stok achter de deur. Het is een overheidstaak om de meest kwetsbare groepen in onze samenleving te beschermen. Dat geldt ook voor de aanwezigheid van lood in drinkwater. De proportionaliteit is gewaarborgd door de beperkte werking van het verbod; er is niet gekozen voor een generiek verbod in bestaande bouw. Tot slot zal de norm niet direct na vaststelling in werking treden, maar zal een ruime invoeringstermijn

<sup>32</sup> Dit gebeurt op 1 januari 2024 (Besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, Stb. 2023, 89).

<sup>33</sup> Artikel 1, Eerste protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens.

<sup>34</sup> Artikel 4.3, onder a, in combinatie met artikel 4.21 van de Omgevingswet.

<sup>35</sup> Zie hiervoor het in de brief van 2 juli 2020 opgenomen instrumentarium (Kamerstukken II 2019/20, 27 625, nr. 506).

worden genomen, zodat de maatregel ook voorzienbaar is voor gebouweigenaren.

## **4. Gevolgen van dit besluit**

### *4.1 Algemeen*

Dit besluit heeft invloed op de regeldruk voor bedrijven en de bestuurlijke lasten. Dit blijkt uit het onderzoeksrapport «Lastenonderzoek nieuwe wijzigingen Bbl 2022».<sup>36</sup> In dit rapport wordt geconcludeerd dat de wijzigingen van het Bbl naar verwachting leiden tot een toename van de structurele regeldruk voor bedrijven van minimaal € 41,9 miljoen en maximaal € 51,2 miljoen per jaar. Daarnaast leidt de aanpassing naar verwachting tot een eenmalige toename van regeldruk voor bedrijven van minimaal € 280 miljoen tot maximaal € 560 miljoen. Al deze regeldrukkosten betreffen nalevingskosten.

### *4.2 Regeldruk bedrijven*

#### **4.2.1 Verbod loden leidingen bestaande bouw**

In het Sira-rapport wordt geconcludeerd dat de verwachte eenmalige nalevingskosten voor het vervangen van loden leidingen in huurwoningen en kindlocaties € 280 miljoen tot € 560 miljoen zijn. Door Sira wordt er daarbij vanuit gegaan dat er nog 20.000 tot 40.000 huurwoningen en kindlocaties zijn met loden leidingen en dat de kosten voor het vervangen gemiddeld € 14.000 bedragen.

#### **4.2.2 Aanscherpen brandklasse/brandwerendheid gevels**

In het Sira-rapport wordt geconcludeerd dat de verwachte structurele nalevingskosten voor de aangescherpte eisen voor gevels van hoge gebouwen waarin wordt geslapen jaarlijks minimaal € 6,2 miljoen en maximaal € 15,5 miljoen bedragen. Door Sira wordt er daarbij vanuit gegaan dat de eisen betrekking hebben op 80 tot 100 hoge gebouwen per jaar en dat de meerkosten voor de gevel € 77.333 tot € 154.667 per gebouw bedragen.

#### **4.2.3 Doorvalbeveiliging**

In het Sira-rapport wordt geconcludeerd dat de verwachte structurele nalevingskosten voor het aanbrengen van doorvalbeveiliging bij huurwoningen de komende jaren € 35,7 miljoen bedragen. Door Sira wordt er daarbij vanuit gegaan dat de eisen betrekking hebben op 285.000 oude huurwoningen met een te lage vloerafscheiding en met nog enkel glas. Aangenomen wordt dat bij deze woningen de komende 8 jaar het enkele glas wordt vervangen in het kader van de verduurzaming. Het gaat dan om 36.000 huurwoningen per jaar. Voor de kosten van het aanbrengen van doorvalbeveiliging gaat Sira uit van €1.000 per woning uitgaande van gemiddeld vier ramen. Daarmee komen de nalevingskosten op € 35.700.000 per jaar voor een periode van 8 jaar.

#### **4.2.4 Overige onderwerpen**

In het Sira-rapport wordt geconcludeerd dat er voor de overige wijzigingen van het Bbl geen financiële effecten zijn.

<sup>36</sup> Sira Consulting B.V., «Lastenonderzoek nieuwe wijzigingen Bbl 2022», 16 mei 2023 (<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2023/06/16/lastenonderzoek-nieuwe-wijzigingen-bbl-2022>).

### 4.3 Bestuurlijke lasten

Door Sira is een beperkte (niet gekwantificeerde) toename van bestuurlijke lasten voor gemeenten voorzien. Deze toename van de bestuurlijke lasten wordt vooral veroorzaakt door verwachte vragen van burgers over aangescherpte eisen voor bestaande bouw, namelijk het verbod op loden leidingen, het concretiseren van eisen aan vluchtroutes en het aanbrengen van doorvalbeveiliging. Deze toename is binnen dit onderzoek niet gekwantificeerd. Wat betreft het aanscherpen van de brandklasse en de brandwerendheid van gevels, worden vooralsnog geen significante effecten voor het toezicht door gemeenten verwacht, hoewel hierover wel enige onzekerheid bestaat onder respondenten. Gezien het relatief kleine aantal gebouwen waar de regelgeving op van toepassing is, zullen (nu nog onvoorziene) effecten beperkt zijn.

## 5. Toezicht en handhaving

Het toezicht op en de handhaving van de betreffende eisen uit het Bbl wordt primair uitgevoerd door de gemeente. Zij beschikken hiertoe over de bestuursrechtelijke handhavingsbevoegdheden zoals opgenomen in de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht.

Dit wijzigingsbesluit voegt geen nieuwe taken of verantwoordelijkheden toe aan het takenpakket van de gemeenten. Gemeenten hebben beleidsruimte met betrekking tot de wijze waarop zij invulling geven aan het toezicht en de handhaving van de eisen uit het Bbl. Dit geldt ook voor de in dit besluit opgenomen nieuwe of gewijzigde eisen.

## 6. Notificatie

Het ontwerpbesluit is ingevolge artikel 5, eerste lid, van Richtlijn (EU) 2015/1535 van het Europees Parlement en de Raad van 9 september 2015 betreffende een informatieprocedure op het gebied van technische voorschriften en regels betreffende diensten van de informatiemaatschappij (codificatie) (PbEU 2015, L241) voorgelegd aan de Europese Commissie (notificatienummer 2023/0453/NL). Deze notificatie kent een standstill-termijn van drie maanden, te rekenen vanaf het moment dat de Europese Commissie het ontwerpbesluit heeft ontvangen. De meeste bepalingen van dit besluit bevatten mogelijk technische voorschriften in de zin van deze richtlijn. Deze bepalingen zijn verenigbaar met het vrije verkeer van goederen; zij zijn evenredig en waar nodig voorzien van een gelijkwaardigheidsbepaling met het oog op de wederzijdse erkenning (zie artikel 1.2 van het Bbl).

## 7. Advies en consultatie

### 7.1 JTC en OPB

De voorgenoemde wijzigingen in dit besluit zijn voorgelegd aan de Juridisch-Technische Commissie (JTC) en vervolgens aan het Overlegplatform Bouwregelgeving (OPB). Een grote diversiteit aan partijen neemt deel aan deze twee overlegplatforms: de ontwerpende, toeleverende en uitvoerende bouw, vertegenwoordigers van de gebruikers en eigenaren van gebouwen en andere belangenorganisaties. Het OPB heeft positief geadviseerd over de diverse wijzigingen. Wel zijn daarbij door het OPB voor de hieronder genoemde onderwerpen nog aandachtspunten gegeven.

Ten aanzien van het vervallen van de maatwerkmogelijkheid voor de eisen voor energie- en milieuprestatie bij nieuwbouw heeft het OPB gevraagd om voor de voorgenoemde landelijke aanscherping van deze



eisen het tijdpad te communiceren, omdat in het kader van industrialisatie nu fabrieken worden gebouwd en er op die manier rekening gehouden kan worden bij investeringen in concepten en producten.

Ten aanzien van het verbod op loden leidingen bij bestaande huurwoningen heeft het OPB in overweging gegeven om dit ook voor koopwoningen te regelen. Daarnaast vraagt het OPB aandacht voor gespikkeld eigendom. In de toelichting is verduidelijkt waarom het verbod niet gaat gelden voor koopwoningen. Ook is in de toelichting beschreven hoe dit verbod doorwerkt in woongebouwen met zowel huurwoningen als koopwoningen.

Ten aanzien van de ventilatie-eisen voor horeca heeft het OPB gevraagd om te verduidelijken wat mechanische ventilatie is. Deze nota van toelichting is daarop verduidelijkt.

Ten aanzien van de aanscherping van de brandklasse voor gevels heeft het OPB aandacht gevraagd voor de begrippen «buitenlucht» en «geventileerde spouw». De toelichting op het begrip «buitenlucht» is daarop verduidelijkt. Het OPB heeft verder gevraagd te waarborgen dat er bij het maken van de betreffende NPR door NEN geen beleidskeuzes worden gemaakt die bij de Minister voor VRO behoren te liggen. Het OPB gaat ervan uit dat de wijziging van de Omgevingsregeling met deze beleidskeuzes en de aansturing van de NPR wordt voorgelegd aan de JTC. De minister zal uiteraard de beleidskeuzes zelf maken en vastleggen in de Omgevingsregelgeving en deze vervolgens in ontwerp voorleggen aan het JTC.

Ten aanzien van de nieuwe eisen voor de brandwerendheid van de gevel voor hoge gebouwen waarin wordt geslapen vraagt het OPB aandacht voor de leesbaarheid van het betreffende nieuwe artikel. Omdat de bovengenoemde nieuwe eisen voor de brandklasse en brandwerendheid van de gevel met elkaar samenhangen, verzoekt het OPB om deze eisen bij voorkeur tegelijkertijd in werking te laten treden. In de toelichting bij deze nieuwe eisen moet volgens het OPB ook duidelijk worden gemaakt hoe deze twee eisen zich tot elkaar verhouden. Ook moet daarin aandacht zijn voor de mogelijke toepassing van gelijkwaardigheid in relatie tot bijvoorbeeld het gebruik van hout en andere biobased materialen. Verder vraagt het OPB aandacht voor het feit dat in het Bbl al brandveiligheidseisen worden gesteld aan hoogbouw hoger dan 70 meter en dat in het wijzigingsvoorstel niet duidelijk is hoe de nieuwe eisen zich daartoe verhouden. Het OPB gaat er verder van uit dat in het verdere proces een lastenonderzoek zal worden uitgevoerd en dat daarbij ook de maatschappelijke effecten in kaart worden gebracht. Voor de uitvoeringspraktijk ligt volgens het OPB aanpassing van het recent door het ministerie van BZK gepubliceerde Borgingsprotocol brandveiligheid gevels in de rede.

Het artikel over de brandwerendheid van de gevel is binnen de bestaande systematiek van de brandveiligheidsregelgeving zo duidelijk mogelijk geformuleerd. De artikeltekst zal daarbij vooral in samenhang met de toelichting moeten worden gelezen. Ook zal in de verdere uitwerking van de bepalingmethode in de NEN 6068 een verdere duiding worden gegeven voor de praktijk. De samenloop tussen de nieuwe eisen voor gevels (brandklasse en brandwerendheid) is in de toelichting van dit besluit verduidelijkt. Verder zal het Borgingsprotocol brandveiligheid

gevels<sup>37</sup> worden aangepast aan de nieuwe eisen, zodat ook in dit document voor de praktijk een verdere duiding van de eisen kan worden gegeven met praktijkvoorbeelden. Naar aanleiding van opmerkingen van het OPB is in dit besluit ook artikel 4.89 voor hoogbouw hoger dan 70 meter aangepast aan de nieuwe eisen. In deze nota van toelichting is aandacht besteed aan de toepassing van gelijkwaardigheid voor hout en biobased materialen. In het lastenonderzoek is opgenomen dat er behalve kosten ook baten zijn als gevolg van de aangescherpte eisen.

Ten aanzien van de gebruikseisen voor vluchtroutes in woongebouwen heeft het OPB erop gewezen dat het expliciete verbod voor scootmobielen in de praktijk tot problemen kan leiden. Het OPB begrijpt dat onder de huidige eisen de plaatsing van elektrische vervoersmiddelen in vluchtroutes ook niet was toegestaan. Het OPB heeft gevraagd aan het ministerie om samen met woongebouweigenaren de stalling van elektrische vervoersmiddelen nader te bezien. Ook heeft het OPB gevraagd te bezien of kleine brandbare spullen, die nodig kunnen zijn voor herkenning, kunnen worden uitgezonderd en of de genoemde NEN 6064 wel volstaat als bepalingmethode voor de onbrandbaarheid.

Naar aanleiding van de vragen van het OPB is in deze nota van toelichting verdere informatie opgenomen over de stalling van scootmobielen en de mogelijkheid gebruik te maken van gelijkwaardige oplossingen voor het eventueel alsnog stallen hiervan in de vluchtroutes. Voor kleine afbeeldingen naast woningtoegangsdeuren is in artikel 6.15a een uitzondering opgenomen. Ook is de bepalingmethode voor onbrandbaarheid gewijzigd en nader toegelicht.

Ten aanzien van de doorvalbeveiliging bij verbouw heeft het OPB erop gewezen dat sprake is van een risico-regel reflex na een dodelijk ongeval. Het rapport over de andere valincidenten geeft volgens het OPB geen heldere onderbouwing voor deze nieuwe eis. Verder is de handhaving van deze nieuwe eis lastig bij vergunningvrije verbouw. Het OPB begrijpt echter dat het hogere doorvalveiligheidsniveau van nieuwbouw ook voor bestaande bouw wenselijk is, als dit bij de verbouw van de ramen/kozijnen eenvoudig is te realiseren. Het OPB kan daarom deze wijziging voor alleen huurwoningen ondersteunen, ervan uitgaande dat huurders niet zelf kunnen beslissen over het aanbrengen van deze extra veiligheid. Het OPB vraagt daarbij wel aandacht voor gespikkeld bezit. In deze nota van toelichting is daarom beschreven hoe deze eis doorwerkt in woongebouwen met zowel huurwoningen als koopwoningen.

## 7.2 MKB-toets

Op 31 oktober 2022 heeft een MKB-toets plaatsgevonden van de wijzigingen van het Bbl. Voor deze bijeenkomst waren via diverse brancheorganisaties MKB'ers uitgenodigd. Er hebben uiteindelijk vijf MKB-bedrijven deelgenomen aan de MKB-toets (twee vliesgevelbouwers, een aannemer, een bouwadviesbureau en een certificatie-instelling). De MKB-ers hadden vooral opmerkingen over de wijzigingen voor de brandveiligheid van gevels voor hoge gebouwen waarin wordt geslapen.

De vliesgevelbouwers hebben vraagtekens gezet bij de alternatieve testmethode voor brandklasse A2 en de uitzonderingsregeling voor kozijnen. Hierop is door het ministerie van BZK een nadere toelichting gegeven. NEN is in opdracht van het ministerie van BZK bezig met de NPR voor deze alternatieve testmethode. Het voornemen is om de regelgeving pas in te voeren als de alternatieve methode beschikbaar is en testen zijn uitgevoerd. Kozijnen zijn zo gedefinieerd dat deze alleen rondom ramen

<sup>37</sup> Niemand Raadgevende Ingenieurs B.V. en DGMR Bouw B.V., «Borgingsprotocol brandveiligheid gevels», 17 januari 2022 (<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/01/17/borgingsprotocol-brandveiligheid-gevels>).

zitten. Bij stijlen en regels met daartussen een dicht geveldeel is geen sprake van kozijnen. Verder is aangegeven dat bij de bestaande 5%-uitzonderingsregeling voor brandklasse A2 niet het oppervlak van belang is, maar de gehele gevel. De bepaling van de 5% zal door NEN nog nader worden uitgewerkt in een norm.

Over de aanscherping van de brandwerendheidseisen van gevels zijn enkele vragen gesteld over de bepaling van deze eisen en de maatregelen die daarbij nodig zijn. In de NEN 6068 voor deze eisen wordt nog een specifieke bepalingsmethode opgenomen. Aan de eisen kan in de praktijk worden voldaan door om de 20 meter in de gevel een spouwstopper (cavity barrier) toe te passen.

De MKB-toets gaf voor de wijzigingen in de regels over de brandveiligheid van gevels geen reden tot aanpassing van de eisen. Wel is de toelichting bij deze wijzigingen verduidelijkt.

Ten aanzien van de onderwerpen gebruikseisen vluchtroutes woongebouwen, doorvalbeveiliging, en ventilatie horeca zijn door de deelnemers vragen gesteld die hebben geleid tot verdere verduidelijking van de toelichting. Over de andere onderwerpen waren de deelnemers positief of hadden zij geen opmerkingen.

### *7.3 Internetconsultatie*

Op 15 december 2022 is het ontwerpbesluit voor consultatie op [www.internetconsultatie.nl](http://www.internetconsultatie.nl) gepubliceerd waarbij eenieder de gelegenheid is geboden te reageren. In totaal zijn er zestien reacties binnen gekomen op de internetconsultatie. Een samenvatting hiervan is hieronder gegeven.

Verbod loden leidingen bestaande bouw voor kindlocaties en huur

Door vier partijen zijn reacties gegeven op dit voorstel: een bewonersadviesorganisatie, de gemeente Amsterdam, de branchevereniging NL-ingenieurs en een afzonderlijk adviesbureau.

Door allen wordt gepleit om de eis niet alleen van toepassing te laten zijn op huurwoningen, maar op alle woningen. Zoals toegelicht in paragraaf 2.2 is niet gekozen voor een generiek verbod op loden leidingen in bestaande bouw. Kindlocaties zijn in aansluiting op de EU-Drinkwaterrichtlijn 2020/2184 aangewezen als prioritair locaties. Huurders zijn afhankelijk van de verhuurder voor het saneren van loden leidingen. Eigenaren/bewoners worden goed geïnformeerd over de risico's, nadrukkelijk ook op het moment van aankoop, en kunnen desgewenst zelf actie ondernemen. Zoals reeds aangegeven worden in beginsel geen nieuwe verplichtingen in de bestaande bouw geïntroduceerd. Ook daarom is gekozen om alleen bij kindlocaties en huurwoningen deze aanscherping van de eisen wettelijk te regelen en bij koopwoningen uit te blijven gaan van de eigen verantwoordelijkheid. Een generiek verbod zou ook gedwongen sanering betekenen voor alle gebouwen waar nog loden leidingen aanwezig zijn en daarmee een hogere regeldruk met de bijbehorende financiële verplichting met zich meebrengen.

Door de gemeente Amsterdam en de bewonersadviesorganisatie is gevraagd om een verbod op loden leidingen in plaats van een eis aan de loodconcentratie (5 µg/l). De bepaling van de loodconcentratie leidt volgens deze partijen tot discussie en maakt de handhaving ingewikkeld en duur. Deze reactie heeft geleid tot de aanpassing van de eis zodanig dat een gemeente bij de aanwezigheid van loden leidingen direct kan handhaven zonder dat eerst de loodconcentratie moet worden gemeten. Verder is toegelicht dat het verbod niet alleen van toepassing is in de

woning maar ook voor gemeenschappelijke waterleidingen in een woongebouw.

Door het adviesbureau is gesteld dat een verbod op loden leidingen voor bestaande bouw nu al volgt uit de NEN 1006 die van toepassing is voor een voorziening voor drinkwater. Dit is niet juist, omdat NEN 1006 dit verbod alleen regelt op te verwerken materialen in een drinkwater voorziening. Dit is dus alleen het geval als sprake is van nieuwbouw of verbouw en niet voor bestaande waterleidingen.

#### Brandveiligheid gevels hoge gebouwen

Vanuit de adviesbureaus (de branchevereniging NL-ingenieurs en twee afzonderlijke adviesbureaus) en de toeleverende industrie (de brancheverenigingen NVBT, NII en VKG<sup>38</sup>) zijn diverse reacties gekomen die hebben geleid tot aanpassingen in de voorliggende versie.

Naar voren is gebracht dat de introductie van het begrip «*Buitenlucht als bedoeld in de eisen voor brandklasse*» ook bij lagere gebouwen leidt tot een aanscherping van de brandklasse van isolatiematerialen in een geventileerde spouw en dat dit problemen oplevert voor de huidige bouwpraktijk. Omdat de verhoging van de brandveiligheid van gevels vooral is beoogd voor hogere gebouwen waarin wordt geslapen, is besloten om dit buitenlucht begrip niet meer op te nemen in deze wijziging. Hierdoor is er voor lagere gebouwen geen sprake meer van een aanscherping van de brandklasse eis in de spouw. Voor de hogere gebouwen is aan de brandklasse eis specifiek toegevoegd dat deze ook geldt voor een geventileerde spouw.

Er zijn vraagtekens gezet bij het opnemen van de brandklasse eis die thans volgt uit de toepassing van NEN 6068 voor de brandoverslagbepaling. Deze eis laat zich in het Bbl lastig eenduidig verwoorden en daarom is besloten dit alsnog alleen als voorwaarde bij de toepassing van NEN 6068 te laten gelden, waarbij door NEN kan worden gezien of de NEN 6068 verduidelijking behoeft ten aanzien van het beschouwen van de geventileerde spouw.

De voorgestelde begrippen voor een raam en een kozijn zijn ter discussie gesteld. In het dagelijks taalgebruik is voldoende duidelijk wat een raam en kozijn is. Er is daarom besloten deze begrippen niet meer op te nemen in deze wijziging.

De aanscherping van de brandklasse D naar brandklasse B voor ramen, deuren en kozijnen van hogere gebouwen waarin wordt geslapen, wordt door de toeleverende industrie als een te zware eis beschouwd. Omdat deze verzwarende eis een essentieel onderdeel is van het advies van ATGB van 10 oktober 2022, wordt deze verzwarende eis in stand gehouden. De aanscherping geldt alleen voor een beperkt aantal hoge gebouwen (30/50 meter) waarin wordt geslapen. Met de uitzonderingsregel dat 5% hieraan niet hoeft te voldoen is er ruimte voor toepassing van materialen met een mindere brandklasse. Ook is er altijd de mogelijkheid om een gelijkwaardige oplossing voor te leggen aan het bevoegd gezag.

Voorts heeft de branchevereniging MWA<sup>39</sup> aangegeven blij te zijn met aanscherping van de brandklasse A2 voor hoge gebouwen, maar zij verzoekt om de eisen al bij een lagere hoogte van toepassing te laten zijn,

<sup>38</sup> Respectievelijk de Nederlandse Vereniging Toeleverende Bouwmaterialenindustrie, Nederlandse Isolatie Industrie, Vereniging Kunststof Gevelelementenindustrie.

<sup>39</sup> Mineral Wool Association.

te weten 13 en 20 meter in plaats van de 30 meter respectievelijk 50 meter. Dit is niet overgenomen, omdat door DGMR in haar rapport van 17 oktober 2021 de grenzen van 30/50 meter onderbouwd zijn voor Nederland en zijn overgenomen in het advies van ATGB van 10 oktober 2022.

Het Verbond van Verzekeraars vraagt eveneens om zwaardere eisen vanuit het oogpunt van schadebeperking. Dit is niet overgenomen, omdat het Bbl geen schadebeperking beoogt, maar het voorkomen van slachtoffers bij brand. De aanscherping van de brandveiligheidseisen voor gevels is in lijn hiermee en is gebaseerd op het advies van ATGB uit 2022.

#### Gebruikseisen vluchtroutes woongebouwen

Er zijn door de branchevereniging NL-Ingenieurs en twee afzonderlijke adviesbureaus diverse reacties gestuurd die hebben geleid tot aanpassingen.

Er is op gewezen dat het gebruik van het begrip brandgevaarlijke objecten beter is dan het begrip brandbare objecten. Dit is overgenomen en er wordt nu gesproken van het niet aanwezig mogen zijn van brandgevaarlijke objecten.

Ook is naar aanleiding van de inbreng de lijst van kleine objecten die wel zijn toegestaan in de gemeenschappelijke verkeersruimten van een woongebouw verder uitgebreid.

Verder is de beschikbare vrije breedte aangepast van 1,2 meter naar 0,85 meter in lijn met de breedte die geldt voor een vluchtroute bij nieuwbouw.

#### Doorvalbeveiliging

Er zijn door de branchevereniging NL-Ingenieurs en een afzonderlijke adviesbureau diverse reacties gestuurd die hebben geleid tot aanpassingen in de voorliggende versie.

De in de consultatie voorgelegde eis was ook van toepassing op alleen het vervangen van het glas van een raam. Opgemerkt is dat dit tot uitvoeringsproblemen leidt. Bij een bestaand kozijn is niet altijd zeker of dit kozijn geschikt (constructief veilig) is om de doorvalbeveiliging in te plaatsen. Daarvan is ook uitgegaan bij de nalevingskosten. Er is daarom besloten de eis alleen van toepassing te laten zijn op de gevallen waarbij het raam met het kozijn wordt vervangen.

Verder is erop gewezen dat de voorgeschreven stootbelasting voor nieuwbouw in bepaalde gevallen problemen oplevert voor de borstwering onder de kozijnen. De belastingen waarop de doorvalbeveiliging moet voldoen zijn daarom beperkt tot de eisen die gelden op grond van artikel 5.9 voor verbouw.

#### Ventilatie horeca

Er zijn door de branchevereniging NL-Ingenieurs en een afzonderlijke adviesbureau diverse reacties gestuurd die hebben geleid tot aanpassingen.

Er is op gewezen dat de ventilatie-eisen in het Besluit DHW ook mechanische toevoer en natuurlijke afvoer toestonden. Dit is juist en de artikelteksten zijn hierop aangepast. Verder is de vrije indeelbaarheid naar voren gebracht. Hierop is de eis aangepast zodanig dat deze niet alleen ziet op een gebruikruimte maar ook op een gebruikgebied.

Ook is door deze partijen gevraagd naar verder onderzoek. Vanuit het ministerie van VWS worden diverse onderzoeken uitgevoerd naar luchtkwaliteit in relatie tot infectieziektenbestrijding.

De gemeente Utrecht heeft gevraagd naar het overgangsrecht. De nieuwe eisen zijn zo gesteld dat ze voor bestaande horeca overeenstemmen met de oude eisen uit het Besluit DHW en de Trm. De ventilatie-eis die nu in Bbl is opgenomen heeft ook maar een korte periode niet gegolden. De eis gold tot 1 juli 2021 via het Besluit DHW. Daarna van 14 augustus 2021 tot 20 mei 2022 via de Trm. Mogelijk is er tussen 1 juli 2021 en 14 augustus 2021 horeca geopend die niet voldoet aan de eisen. Ook kan dit het geval zijn voor horeca gestart na 20 mei 2022 tot de inwerkingtreding van de Bbl-eisen. Vanuit de branchevereniging KHN is richting haar achterban echter steeds geadviseerd uit te gaan van de oude eisen. Als bij nieuwe horeca niet is uitgegaan van de oude eis uit het Besluit DHW, dan moet daar na inwerkingtreding van dit besluit alsnog aan worden voldaan. Daarbij is handhaving mogelijk op basis van het nieuwe zevende lid van artikel 3.67 van het Bbl door de gemeente als bevoegd gezag voor de bouwregelgeving. Er geldt hiervoor geen overgangsrecht. Het bestaande overgangsrecht in het Bbl geldt voor de aanvraag van een omgevingsvergunning en is niet relevant voor de bestaande horeca.

#### *7.4 Adviescollege toetsing regeldruk*

De minister voor VRO heeft op 15 december 2022 de consultatieversie van het onderhavige besluit ter toetsing aan het Adviescollege toetsing regeldruk (hierna: ATR of college) voorgelegd.

Op 26 januari 2023 heeft het ATR zijn advies uitgebracht. Het eindoordeel van het ATR is: het besluit niet vaststellen, tenzij met de adviespunten rekening is gehouden. Het gaat hierbij om de volgende adviespunten waarbij tevens een reactie is gegeven:

1. Het college adviseert in het besluit voor het onderdeel «aanscherpen brandklasse en brandwerendheid gevels» een horizonbepaling in combinatie met een evaluatiebepaling op te nemen.

Het college refereert in zijn bevindingen voorafgaand aan dit adviespunt aan de onderliggende rapporten van DGMR op basis waarvan de ATGB in oktober 2022 heeft geadviseerd in het Bbl de eisen voor gevels aan te scherpen. In deze rapporten adviseert DGMR inderdaad om de eisen na enkele jaren (bijvoorbeeld na vijf jaar) te evalueren op basis van de ontwikkelingen in het bouwen en het gebouwgebruik en de casuïstiek van branden op dat moment. Dit advies is ook door de ATGB overgenomen in haar advies van 10 oktober 2022. Door de minister voor VRO zijn eerder de aanbevelingen van de ATGB van 30 maart 2020 overgenomen. Over vijf jaar zullen de nieuwe eisen daarom worden geëvalueerd en zal worden gezien of aanpassing van de eisen nodig is.

Daarbij wordt opgemerkt dat uit de rapporten van DGMR volgt dat de nu voorgestelde eisen beperkt zijn en minder ingrijpend dan in de ons omringende landen. Met de evaluatie is door DGMR dus niet beoogd dat na vijf jaar de eisen eventueel kunnen komen te vervallen. Een horizonbepaling zoals gevraagd door het ATR ligt daarom niet in de rede.

2. Het college adviseert om de aard, omvang en oorzaken van de valproblematiek door ramen nader te duiden en aldus te onderbouwen of en in hoeverre de extra eis ten aanzien van de doorvalbeveiliging voor huurwoningen geconstateerde problemen wegneemt.

De beschikbare informatie ten aanzien van de valproblematiek door ramen is eerder onderzocht door het Adviesbureau Nieman. Dit rapport is ook opgenomen in paragraaf 2.6 van het algemeen deel van de

toelichting. Een nadere duiding en onderbouwing op grond van beschikbare informatie is dus niet mogelijk.

Het college refereert bij zijn bevindingen voorafgaand aan dit adviespunt aan hetgeen in het OPB is besproken. Het OPB vindt dat sprake is van een risico-regelreflex na één dodelijk ongeval, maar het OPB begrijpt ook dat het hogere doorvalveiligheidsniveau van nieuwbouw ook voor bestaande bouw wenselijk is, als dit bij de verbouw van de ramen/kozijnen eenvoudig is te realiseren. Het OPB kan daarom deze wijziging voor alleen huurwoningen ondersteunen. Het doorvalveiligheidsniveau van nieuwbouw is verder inherent veiliger dan het lagere niveau voor bestaande bouw. Voorts is op grond van de internetconsultatie de eis verder ingeperkt tot alleen die gevallen waarbij het kozijn met raam worden vervangen en de doorvalbeveiliging eenvoudig is mee te nemen in het nieuwe kozijn. Een nader duiding en onderbouwing wordt daarom niet nodig geacht.

3. Het college adviseert inzichtelijk te maken hoe het verbod op loden leidingen zich verhoudt tot het eigendomsrecht binnen gemengde VvE's.

Het college refereert bij zijn bevindingen voorafgaand aan dit adviespunt aan hetgeen in het OPB is besproken. Naar aanleiding hiervan is in het wijzigingsbesluit nadere informatie opgenomen hoe bij zogenaamd «gespikkeld bezit» in een woongebouw de eisen kunnen doorwerken naar de VvE.

In relatie tot het adviespunt van het college is het van belang te beseffen dat de VvE nu ook al in het Bbl (en eerder het Bouwbesluit) de normadressaat kan zijn voor het naleven van de bepaalde eisen die gelden voor woningen en woongebouwen.

4. Het college adviseert het verbod op loden leidingen in werking te laten treden geruime tijd nadat de te hanteren meetmethode gereed is.

Bij het vaststellen van de definitieve datum zal onder andere de beschikbaarheid van meetmethode, vastgelegd in de Omgevingsregeling, een bepalende factor zijn. Opgemerkt wordt verder dat naar aanleiding van de internetconsultatie de eis zodanig is aangepast dat bij (zichtbare) leidingen direct sprake is van het niet voldoen aan de eis. Hierbij is dan geen gebruik nodig van de meetmethode. Ook geldt op basis van het Gebrekenboek van de Huurcommissie al geruime tijd het hebben van loden leidingen als gebrek.

5. Het college adviseert toe te lichten op welke wijze de gevolgen voor de toepassing van PV-panelen in gevels wordt meegenomen in de uitwerking van de brandklasse A2 eis en de alternatieve methode.

PV-panelen in gevels moeten in het algemeen voldoen aan dezelfde brandklasse eis als die geldt voor de gevel. Dat is nu ook al zo met de huidige brandklasse B eis voor gevels. In het Borgingsprotocol brandveiligheid gevels is voor de toepassing van PV-panelen daarom nu al aandacht. Zoals in paragraaf 7.1 van het algemeen deel van de toelichting is vermeld zal dit protocol worden aangepast aan de nieuwe eisen voor gevels. De brandklasse A2 zal beperkt gaan gelden voor alleen hoge gebouwen waarin wordt geslapen. De eis geldt dan verder ook pas vanaf een bepaalde hoogte, respectievelijk 30 meter en 50 meter. De impact van de aangescherpte brandklasse eis A2 op het toepassen van PV-panelen in gevels is daarmee beperkt. Vanzelfsprekend is de brandveiligheid voor bewoners/gebruikers belangrijker dan de toepassing van PV-panelen. Bij de toepassing van PV-panelen zal daarom altijd ook moeten worden voldaan aan de brandveiligheidseisen. Bij de alternatieve methode kan desgewenst ook een gevelconstructie met een zonnepaneel worden beschouwd.

## 7.5 Code interbestuurlijke verhoudingen

Op 22 februari 2023 heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) haar reactie gegeven op het wijzigingsbesluit. Een samenvatting hiervan met een reactie daarop is hieronder gegeven.

### Algemeen

De VNG is van mening dat de wijziging verder gaat dan slechts technische wijzigingen en vindt daarom dat de wijziging in de verdere procedure naar de Raad van State en het parlement moet. Dit is al de standaardprocedure. Iedere wijziging van het Bbl gaat na de consultatiefase ter voorhang naar het parlement en vervolgens ter advies naar de Raad van State.

De VNG wil in het algemeen eerder aan de voorkant betrokken worden bij nieuwe bouwregelgeving en het lastenonderzoek daarbij. Het ministerie van BZK gaat hierover nader met de VNG in gesprek ten behoeve van toekomstige wijzigingen. Hierbij wordt opgemerkt dat de VNG reeds agendalid is van het OPB en de JTC. In die gremia kunnen opmerkingen vanuit de VNG over de uitvoerbaarheid en eventuele verbetering van nieuwe conceptregelgeving worden gemaakt. Daarnaast zijn de Vereniging Bouw- en woningtoezicht Nederland en Brandweer Nederland vertegenwoordigd in de JTC en het OPB.

### Bestuurlijke lasten

De VNG wil dat de wijzigingen van de regelgeving vergezeld gaan van een financiële impactanalyse op de uitvoerings- en handavingskosten voor gemeenten. Bij het wijzigingsbesluit is een gebruikelijk lastenonderzoek uitgevoerd door Sira met daarin ook aandacht voor de bestuurlijke lasten. Door Sira wordt dit onderzocht door navraag te doen bij een aantal gemeenten. Door Sira is voor het onderhavige wijzigingsbesluit een beperkte (niet gekwantificeerde) toename van bestuurlijke lasten voor gemeenten voorzien. Deze toename van de bestuurlijke lasten wordt vooral veroorzaakt door verwachte vragen van burgers over aangescherpte eisen voor bestaande bouw, namelijk het verbod op loden leidingen, het concretiseren van eisen aan vluchtroutes en het aanbrengen van een doorvalbeveiliging. Zoals hiervoor is aangegeven gaat het ministerie van BZK verder in gesprek met de VNG, met als doel te komen tot een gezamenlijk beeld en ambitie ten aanzien van de kwaliteit van toezicht en handhaving van het Bbl.

### Inhoudelijke reactie

#### Vervallen maatwerk energie- en milieuprestatie bij nieuwbouw

De VNG wil de bestaande maatwerkbevoegdheid voor gemeenten behouden. De VNG geeft onder andere aan dat dit wenselijk is voor de koplopers in de markt die graag innoveren. Dit advies wordt niet overgenomen. Er wordt op gewezen dat het OPB positief heeft geadviseerd over het vervallen van het maatwerk en dat er in de internetconsultatie geen reacties zijn binnengekomen die pleiten voor het handhaven van de maatwerkbevoegdheid. De VNG acht het verder onverstandig dat de mogelijkheid van het lokale maatwerk vervalt, vooruitlopend op het onderzoek naar de landelijke aanscherping van de energie- en milieuprestatie-eisen. Zoals in de Kamerbrief van 23 december 2022 is aangegeven bevinden deze onderzoeken zich in een gevorderd stadium



en is de landelijke aanscherping van de eisen beoogd in 2025.<sup>40</sup> Voor de korte periode tot die tijd ligt lokaal maatwerk niet in de rede.

Als het gaat om innovatie kunnen opdrachtgevers nu al op vrijwillige basis kiezen voor een scherpere energie- en milieuprestatie bij nieuwbouw. Het is vanuit het oogpunt van de snelheid van het bouwproces en de bredere ervaring in de sector echter niet wenselijk, dat de bouwsector aanloopt tegen verschillende eisenpakketten van verschillende opdrachtgevers. Het ministerie van BZK is daarom in gesprek met de bouwsector, opdrachtgevers en medeoverheden om gezamenlijk tot een landelijke innovatiestandaard te komen voor de komende jaren. Opdrachtgevers die scherper willen aanbesteden dan de wettelijke eisen, kunnen dan gebruik maken van deze landelijke innovatiestandaard. Bouwers kunnen vervolgens hun processen hierop richten. Deze innovatiestandaard werkt dan als het ware als een springplank naar de volgende aanscherping van de wettelijke eisen op het terrein van duurzaamheid, zonder dat de bouwsector onoverkomelijke uitvoeringsproblemen zal ondervinden.

#### Gebruikseisen vluchtroutes woongebouwen

De VNG geeft aan samen met Brandweer Nederland deze wijzigingen te ondersteunen. Wel vraagt de VNG aandacht voor scootmobielen, die niet in vluchtroute mogen worden gestald. In reactie hierop wordt er allereerst op gewezen dat het stallen van scootmobielen in de vluchtroutes van woongebouwen door gemeenten en brandweer in het algemeen eerder ook niet is toegestaan op grond van de functionele eisen die golden in het Bouwbesluit 2012. Verder geldt er voor nieuwbouw al de eis dat er een buitenberging moet zijn voor fietsen en scootmobielen. Bij bestaande bouw zal bij ieder afzonderlijk woongebouw een maatwerkoplossing moeten worden gezocht als bewoners gebruik maken van een scootmobiel. Dit is primair aan de eigenaar van het woongebouw, maar er ligt ook een rol voor de gemeente. Een gemeente kan bijvoorbeeld toestaan dat scootmobielen buiten worden gestald al dan niet overkapt. Ook kan een gemeente een gelijkwaardige brandveilige oplossing toestaan voor het stallen van scootmobielen in de vluchtroute.

#### Schrappen tweede lid van Verbouw artikel 5.9

De VNG vindt het schrappen van artikel 5.9, tweede lid, geen probleem voor wat betreft het veiligheidsniveau, maar wel dat artikel 5.9 de mogelijk gaf aan de gemeente om een beoordeling van de bestaande constructie af te dwingen bij de vergunningaanvraag.

Het doel van de wijziging is om een hoger niveau van eisen op te leggen dan bestaande bouw en niet om het toetsen door gemeenten bij de vergunningaanvraag voor verbouw te vereenvoudigen. De indieningsvereisten bij een vergunningaanvraag en de toelichting hierop gaan er al vanuit dat de aanvrager ook informatie aanlevert over de bestaande constructie. Omdat de constructieve veiligheid van een (dak)opbouw afhankelijk is van de onderliggende constructie, kan dit ook door gemeenten worden beoordeeld bij de vergunningaanvraag. De aanvrager moet dit dan aannemelijk maken.

#### Overige

De inhoudelijke reactie van de VNG op de diverse onderwerpen bestaat uit verwijzingen naar de reacties die gegeven zijn door de partijen in de internetconsultatie of is overeenkomstig deze reacties. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de opmerking om de eis ten aanzien van loden leidingen

<sup>40</sup> Kamerstukken II 2022/23 32 852, nr. 223.

niet alleen van toepassing te laten zijn op huurwoningen, maar op alle woningen. Verwezen wordt naar paragraaf 7.3.

### 7.6 Voorhang

Op grond van artikel 23.5, eerste lid, van de Omgevingswet is het ontwerp van deze algemene maatregel van bestuur op 12 juni 2023 voorgelegd aan beide Kamers der Staten-Generaal, om deze de mogelijkheid te bieden zich uit te spreken over het ontwerpbesluit voor de voordracht en vaststelling van het besluit. Door beide Kamers zijn geen opmerkingen gemaakt of vragen gesteld.

## 8. Overgangsrecht en inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld. Hierdoor kan de inwerkingtreding worden afgestemd op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet en het Bbl. Gedifferentieerde inwerkingtreding biedt de mogelijkheid om de eis dat de concentratie van lood in een voorziening voor drinkwater niet hoger mag zijn dan 5 microgram per liter op een later tijdstip in werking te laten treden dan de overige wijzigingen. Hierdoor kunnen eigenaren tijdig en zo nodig in combinatie met andere werkzaamheden de loden drinkwaterleidingen vervangen. Ook biedt dit de mogelijkheid om de eis van brandklasse A2 voor gevels pas in te voeren op het moment dat in de Omgevingsregeling een alternatieve methode is vastgesteld (zie verder paragraaf 2.3).

Artikel 8.3 van het Bbl bevat algemeen overgangsrecht voor lopende aanvragen om omgevingsvergunningen, toestemming tot het treffen van gelijkwaardige maatregelen, besluiten tot het stellen van maatwerkvoorschriften en voor meldingen in geval van wijzigingen in het Bbl. Dit betekent dat aanvragen en meldingen beoordeeld worden aan de hand van het recht zoals dat gold ten tijde van het indienen van die aanvraag of het doen van die melding. Hetzelfde geldt voor eventuele bezwaar- of beroepsprocedures die zijn ingesteld tegen de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning, om toestemming tot het treffen van een gelijkwaardige maatregel of tot het stellen van maatwerkvoorschriften.

## II. Artikelsgewijs deel

### Artikel I

#### Onderdeel A

In artikel 2.10 (drank- en horeca-inrichtingen) werd de samenloop tussen het Bbl en de Alcoholwet geregeld. Hierin was bepaald dat voor zover voor een activiteit bij of krachtens de Alcoholwet een eis is gesteld die strenger is dan een in het Bbl opgenomen regel, alleen de eerstbedoelde eis van toepassing is. Artikel 2.10 is vervallen omdat bij of krachtens de Alcoholwet geen bouwkundige eisen meer kunnen worden gesteld aan de bijeenkomstfunctie voor alcoholgebruik. Deze bouwkundige eisen waren opgenomen in het Besluit eisen inrichtingen Drank- en Horecawet. Met ingang van 1 juli 2021 is dat besluit ingetrokken.<sup>41</sup> De enige uitzondering zijn de eisen aan de tussenruimte tussen een slijtlokaliteit en een neringruimte, op grond van artikel 10,

<sup>41</sup> Stb. 2021, 268.

vierde lid, van de Alcoholwet. De afmetingen van deze zogenoemde verbindinglokaliteit worden geregeld in artikel 1.2 van de Alcoholregeling.

#### *Onderdelen B en C*

Het zevende lid van artikel 3.67 regelt voor bestaande bouw dat, aanvullend op de ventilatie-eis van het tweede lid, een verblijfsruimte altijd een voorziening voor luchtverversing heeft van minimaal 3,8 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte. Dit moet middels een mechanische ventilatievoorziening. Hiermee wordt bedoeld de natuurlijke toevoer en mechanische afvoer van lucht, mechanische toevoer en natuurlijk afvoer van lucht of de mechanische toe- en afvoer van lucht. Uit artikel 2.6 van het Bbl volgt dat deze mechanische voorziening in overeenstemming met de op die installatie van toepassing zijnde regels moet werken. Deze eis is aanvullend op artikel 3.67, tweede lid, waarin is bepaald dat een verblijfsruimte een voorziening voor luchtverversing heeft met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 2,12 dm<sup>3</sup>/s per persoon. Deze eis is dus niet gekoppeld aan de vloeroppervlakte, maar aan het aantal personen.

Tabel 3.66 is op deze wijziging aangepast. Het nieuwe zevende lid wordt in het aansturingstabel 3.66 alleen aangestuurd voor de bijeenkomstfunctie voor alcoholgebruik. Om redactionele redenen is de tabel opnieuw vastgesteld.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.7 van het algemeen deel van deze nota van toelichting.

#### *Onderdelen D, E en F*

Artikel 3.109a bepaalt dat de concentratie van lood in een voorziening voor drinkwater niet hoger mag zijn dan 5 µg/l. Bij ministeriële regeling worden regels gegeven voor het meten van de concentratie.

Het derde lid bepaalt dat als een voorziening van drinkwater loden leidingen heeft, aangenomen wordt dat de loodconcentratie in deze voorziening hoger is dan 5 µg/l. Dit derde lid geeft bevoegd gezag de mogelijkheid om direct handhavend te kunnen optreden bij zichtbare loden leidingen. Er hoeft dan niet eerst met een meting te worden aangetoond dat de loodconcentratie daadwerkelijk hoger is dan 5 µg/l.

In de tabel 3.108 wordt artikel 3.110a aangestuurd voor huurwoningen en kindlocaties. Het betreft de volgende gebruiksfuncties:

- Woonfunctie voor verhuur;
- Woonfunctie voor gastouderopvang;
- Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang;
- Onderwijsfunctie voor basisonderwijs.

Als gevolg van het invoegen van de aansturingstabel 3.108 is het tweede lid van artikel 3.108 aangepast. Welke specifieke regels voor de watervoorziening moeten worden nageleefd hangt af van de aanwijzing van die regels in de tabel voor een bepaalde gebruiksfunctie.

Verder wordt voor de volledigheid opgemerkt dat de eis ook van toepassing is op gemeenschappelijke leidingen in bijvoorbeeld een woongebouw. Dit volgt uit het eerste lid van artikel 2.7 van het Bbl.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van het algemeen deel van deze nota van toelichting.

### *Onderdeel G*

In artikel 4.7 (maatwerkregels) is de mogelijkheid om maatwerkregels te stellen over de artikelen 4.149 (BENG-eisen) en 4.159 (milieuprestatie-eisen) vervallen. Dienovereenkomstig zijn ook de artikelen 4.150 en 4.160 vervallen (onderdeel S en U).

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van het algemeen deel van deze nota van toelichting.

### *Onderdeel H*

Tabel 4.42 is aangepast op de wijzigingen in de onderdelen I, J en K. Om redactionele redenen is de tabel opnieuw vastgesteld.

### *Onderdeel I*

In het *eerste lid* van artikel 4.44 zijn na de eerste zin twee zinnen toegevoegd die verduidelijken hoe de brandklasse-eis in tabel 4.42 is bedoeld voor de beschermde en extra beschermde vluchtroute. In lijn met het ATGB-advies van 10 oktober 2022 is verduidelijkt dat de eis geldt voor de situatie dat de vluchtroute door de buitenlucht loopt (buiten de gevel) en ook voor welk deel van de gevel deze eis dan geldt. De eis beoogt de bescherming van de vluchtroute tegen snelle brandontwikkeling langs de gevel ter plaatse van de vluchtroute. De eis geldt voor het geveleppervlak dat direct grenst aan de vluchtroute en voor het geveleppervlak dat binnen 2 meter hieromheen ligt. Voor de hoogte van de vluchtroute moet daarbij ten minste de voorgeschreven hoogte voor een vluchtroute in artikel 4.78 worden aangehouden. Stel dat er langs de gevel een vluchtbordes loopt, dan geldt de eis over de gehele lengte van het bordes tot een hoogte van 2,1 meter alsmede een strook van 2 meter onder het bordes en een strook van 2 meter boven de hoogte van 2,1 meter.

Verder wordt opgemerkt dat in de bepalingsmethode NEN 6068 voor brandoverslag waaraan eisen worden gesteld in de artikelen 4.53 en 4.60 de randvoorwaarde geldt dat de gevel geen belangrijke mate van brandvoortplanting mag vertonen en dat daaraan wordt voldaan als de gevel ten minste brandklasse B heeft. Deze randvoorwaarde is veelal bepalend voor de brandklasse die aanwezig moet zijn.

In het *vijfde lid* zoals dat gold voor deze wijziging werd voor de brandklasse-eis een uitzondering gemaakt voor een deur, een raam, een kozijn en een daaraan gelijk te stellen constructieonderdeel. Deze hoefden alleen te voldoen aan brandklasse D. Ten aanzien van «een daaraan gelijk te stellen constructieonderdeel» kon een onbedoeld ruime interpretatie worden gegeven. Dit was niet beoogd en overeenkomstig het ATGB-advies van 2022 is daarom de uitzondering «een daaraan gelijk te stellen constructieonderdeel» vervallen in het vijfde lid. Er zijn in het Bbl geen definities opgenomen van een raam, deur en kozijn, omdat dit het dagelijks taalgebruik verankerde begrippen zijn. Onder een kozijn wordt een raamwerk verstaan waarin een deur of raam is aangebracht.

### *Onderdeel J*

In artikel 4.44a is overeenkomstig het advies van de ATGB de reguliere brandklasse-eis in artikel 4.44 voor gevels aangescherpt voor hoge gebouwen waarin wordt geslapen. De eisen in artikel 4.44a zijn aanvullend op artikel 4.44. In tabel 4.42 zijn het eerste, derde, vierde, vijfde en zesde lid daartoe aangestuurd voor de woonfunctie, woonfunctie voor zorg, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied, celfunctie, gezondheidszorgfunctie met bedgebied en logiesfunctie. Het tweede lid is alleen aangestuurd voor de woonfunctie voor zorg, bijeenkomstfunctie

voor kinderopvang met bedgebied, celfunctie en gezondheidszorgfunctie met bedgebied.

Het *eerste lid* regelt dat gevels hoger dan 50 meter van gebouwen waarin wordt geslapen moeten voldoen aan brandklasse A2 of aan de bij ministeriële regeling gegeven regels. Deze brandklasse geldt ook voor constructieonderdelen in een geventileerde spouw. Het *tweede lid* bepaalt dat voor gebouwen waarin wordt geslapen door verminderd zelfredzame personen de brandklasse A2-eis al geldt vanaf 30 meter, tenzij er voor het vluchten twee trappenhuizen beschikbaar zijn waarvoor de brandwerendheid van buiten naar de trappenhuizen voldoet aan 30 minuten uitgaande van de criteria vlamdichtheid (E) en warmtestraling (W), bepaald volgens NEN 6069.

Het *derde lid* regelt dat het eerste en tweede lid alleen gelden voor gevels en niet voor daken.

Het *vierde lid* regelt dat bepaalde onderdelen van een gevel niet hoeven te voldoen aan brandklasse A2 maar aan brandklasse B. Het gaat daarbij om een deur, een raam, een kozijn en spouwfolie. Het *vijfde lid* regelt dat delen van de gevel die brandwerend zijn afgeschermd niet hoeven te voldoen aan brandklasse A2. De brandwerende afscherming moet daarbij ten minste 15 minuten bedragen, uitgaande van de criteria vlamdichtheid (E) en temperatuur (I), bepaald volgens NEN 6069.

#### *Onderdeel K*

Artikel 4.46, *eerste lid*, regelt dat de eisen voor een bepaalde brandklasse niet gelden op ten hoogste 5% van de totale oppervlakte van de constructieonderdelen voor elke afzonderlijke ruimte. Het eerste lid van artikel 4.46 is aangepast zodat dit alleen betrekking heeft op de binnenoppervlakte. Het nieuwe *tweede lid* betreft de buitenoppervlakte. In dit lid is aansluitend op het ATGB-advies van 10 oktober 2022 aangegeven dat de vrijstelling van de brandklasse-eis moet worden beschouwd op elk vlak met een afmeting van 3 m bij 3 m. Met deze verduidelijking is vastgelegd dat de 5%-vrijstelling niet mag worden beschouwd op de gehele geveloppervlakte. Hiermee wordt een concentratie van de vrijgestelde oppervlakte op één plaats voorkomen.

Door het nieuwe tweede lid zijn het oude tweede en derde lid, inhoudelijk ongewijzigd, vernummerd tot het nieuwe derde en vierde lid.

#### *Onderdelen L en M*

In artikel 4.53a is overeenkomstig het advies van de ATGB van 10 oktober 2022 een nieuwe brandwerendheidseis (aanvullend op artikel 4.53) toegevoegd voor hoge gebouwen waarin wordt geslapen. In tabel 4.49 zijn het eerste en derde lid daartoe aangestuurd voor de woonfunctie, woonfunctie voor zorg, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied, celfunctie, gezondheidszorgfunctie met bedgebied en logiesfunctie. Het tweede lid is alleen aangestuurd voor de woonfunctie voor zorg, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied, celfunctie en gezondheidszorgfunctie met bedgebied.

Het *eerste lid* geldt voor gebouwen hoger dan 50 meter waarin wordt geslapen. De in het eerste lid genoemde ruimten met een vloer boven de 50 meter, moeten 120 minuten brandwerend gescheiden zijn van brandcompartimenten met een vloer die 20 meter lager in het gebouw gelegen is. Het gaat daarbij om een branduitbreidingstraject geheel of gedeeltelijk door de uitwendige scheidingsconstructie, bepaald volgens NEN 6068. Een brand in het ondergelegen brandcompartiment mag zich niet via de gevel binnen 120 minuten uitbreiden naar deze 20 meter hoger gelegen ruimten.

Het *tweede lid* geeft dezelfde eis al voor gebouwen hoger dan 30 meter waarin wordt geslapen tenzij er voor het vluchten twee trappenhuizen beschikbaar zijn waarvoor de brandwerendheid van buiten naar de trappenhuizen voldoet aan 30 minuten uitgaande van de criteria vlamdichtheid (E) en warmtestraling (W), bepaald volgens NEN 6069 (*derde lid*). Deze regeling voor gevels hoger dan 30 meter is bedoeld voor gebouwen waarin geslapen wordt door verminderd zelfredzame personen.

Het *vierde lid* regelt wanneer niet aan het eerste en tweede lid hoeft te worden voldaan. Dit is het geval als de constructieonderdelen van de gevel die grenzen aan de buitenlucht of aan een geventileerde spouw voldoen aan brandklasse A2.

Voor een raam, deur, kozijn en spouwfolie geldt brandklasse B in plaats van A2. Verder geldt een vrijstelling voor deze brandklasse-eisen voor ten hoogste 5% van de oppervlakte overeenkomstig artikel 4.46 (zie onderdeel K).

In tegenstelling tot de eis in artikel 4.44a, vierde lid, is er geen uitzondering opgenomen voor gevelonderdelen die niet voldoen aan brandklasse A2, maar wel voldoende brandwerend zijn afgeschermd (zie onderdeel J). Wel kan voor artikel 4.53a mogelijk voor een specifiek gebouw gebruik worden gemaakt van een gelijkwaardige oplossing, maar dit is ter beoordeling van het bevoegd gezag.

#### *Onderdeel N*

De eisen in de artikelen 4.44a en 4.53a voor gevels van hoge gebouwen waarin wordt geslapen zijn ook beoogd te gelden voor gebouwen met een vloer hoger dan 70 meter zoals bedoeld in artikel 4.89. Artikel 4.89 biedt echter de mogelijkheid dat deze gebouwen in plaats daarvan ook mogen voldoen aan de SBR Handreiking Brandveiligheid in hoge gebouwen. Deze handreiking gaat echter nog niet uit van de nieuwe eisen in de artikelen 4.44a en 4.53a. Aan onderdeel b is daarom toegevoegd dat naast de SBR Handreiking ook voldaan moet worden aan de artikelen 4.44a en 4.53a.

#### *Onderdelen O en P*

Het zesde lid van artikel 4.122 regelt voor nieuwbouw dat, aanvullend op de ventilatie-eis van het tweede lid, een verblijfsgebied of verblijfsruimte altijd een voorziening voor luchtverversing heeft van minimaal  $3,8 \text{ dm}^3/\text{s}$  per  $\text{m}^2$  vloeroppervlakte. Dit moet middels een mechanische ventilatievoorziening.

Hiermee wordt bedoeld de natuurlijke toevoer en mechanische afvoer van lucht, mechanische afvoer en natuurlijke afvoer van lucht of de mechanische toe- en afvoer van lucht. Uit artikel 2.6 van het Bbl volgt dat deze mechanische voorziening in overeenstemming met de op die installatie van toepassing zijnde regels moet werken. Deze eis is aanvullend op artikel 4.122, tweede lid, waarin is bepaald dat een verblijfsruimte een voorziening voor luchtverversing heeft met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste  $4 \text{ dm}^3/\text{s}$  per persoon. Deze eis is dus niet gekoppeld aan de vloeroppervlakte, maar aan het aantal personen.

Tabel 4.121 is op deze wijziging aangepast. Het zesde lid wordt in aansturingstabel 4.121 alleen aangestuurd voor de bijeenkomstfunctie voor alcoholgebruik. Om redactionele redenen is de tabel opnieuw vastgesteld.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.7 van het algemeen deel van deze nota van toelichting.

#### *Onderdeel Q*

Bij Besluit van 2 maart 2021 (Stb. 2021, 147) is het derde lid van artikel 4.149 vervallen en zijn de leden vier en vijf vernummerd tot derde en vierde lid. In de aansturingstabel 4.148A stonden echter abusievelijk nog vijf leden voor artikel 4.149. Tabel 4.148A is hierop aangepast. Om redactionele redenen is de tabel opnieuw vastgesteld.

#### *Onderdelen R en S*

Artikel 4.150 is vervallen. Dit artikel gaf de mogelijkheid voor een gemeente om met een maatwerkregel de energieprestatie-eis aan te scherpen. Tabel 4.148B is op deze wijziging aangepast. Om redactionele redenen is de tabel opnieuw vastgesteld.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van het algemeen deel van deze nota van toelichting en onderdeel G van dit artikelsgewijze deel.

#### *Onderdelen T en U*

Artikel 4.160 is vervallen. Dit artikel gaf de mogelijkheid voor een gemeente om met een maatwerkregel de milieuprestatie-eis aan te scherpen. Tabel 4.158 is op deze wijziging aangepast. Om redactionele redenen is de tabel opnieuw vastgesteld.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van het algemeen deel van deze nota van toelichting en onderdeel G van dit artikelsgewijze deel.

#### *Onderdeel V*

Deze wijziging herstelt een verkeerde verwijzing: in plaats van tabel 4.179 wordt tabel 4.183 aangewezen.

#### *Onderdeel W*

De aanpassing van artikel 4.202 (Drinkwatervoorziening) is een verduidelijking van de geldende regels. De eisen aan materialen voor een drinkwatervoorziening waren niet rechtstreeks aangestuurd in het Bbl, maar middels een verwijzing in de NEN 1006. In het tweede lid van artikel 4.202 worden nu rechtstreeks de eisen aan materialen gesteld zoals deze volgen uit het Drinkwaterbesluit. Dit is een technische wijziging zonder inhoudelijke gevolgen.

#### *Onderdeel X*

Tabel 5.8 is aangepast op de wijzigingen in de onderdelen Y, Z, AA en AB. Om redactionele redenen is de tabel opnieuw vastgesteld.

#### *Onderdeel Y*

Zoals toegelicht in paragraaf 2.8 van het algemeen deel van de nota van toelichting vervalt het tweede lid van artikel 5.9.

## Onderdeel Z

Met het tweede lid van artikel 5.10a wordt geregeld dat als men bij een bestaande huurwoning een raam met kozijn geheel vernieuwt, men tegelijkertijd een afscheiding met een hoogte van 0,85 meter moet aanbrengen in het geval er nog geen vloerafscheiding aanwezig is op die hoogte.. Een vloerafscheiding in een raam wordt in het algemeen gerealiseerd met een stang tussen of op het kozijn. Ook kan worden gekozen voor veiligheidsglas. In artikel 5.10a wordt verwezen naar de nieuwbouwartikelen voor een vloerafscheiding. Het eerste lid van artikel 4.20 bepaalt dat de afscheiding alleen is vereist als de vloer voor het raam hoger ligt dan 1,0 meter boven maaiveld, een andere vloer of een dak. Er is dus geen vloerafscheiding nodig ter plaatse van een balkon, dakterras, tuin of galerij. Het derde lid van artikel 4.21 bepaalt dat er ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam een afscheiding moet zijn met een hoogte van ten minste 0,85 meter, gemeten vanaf de vloer zonder de vloerbedekking of afwerking. De verwijzing naar artikel 5.9 regelt dat de vloerafscheiding moet voldoen aan de constructieve veiligheidseisen volgens in NEN 8700. De vloerafscheiding moet bestand zijn tegen een voorgeschreven lijnlast en puntlast in NEN-EN 1991. Er geldt daarbij geen stootbelasting, zoals voor nieuwbouw.

In tabel 5.8 wordt dit eerste lid alleen aangestuurd voor een *woonfunctie voor verhuur* (zie onderdeel AG).

## Onderdeel AA

Met het *tweede lid* is aansluitend bij het ATGB-advies van 10 oktober 2022 geregeld dat de aangescherpte eisen voor de brandklasse voor gevels van hoge gebouwen waarin geslapen wordt zoals opgenomen in artikel 4.44a (zie onderdeel J) ook gelden bij verbouw in het geval sprake is van een ingrijpende renovatie zoals bedoeld in artikel 5.20, vijfde lid (Energiezuinigheid). De verbouweis geldt alleen bij ingrijpende renovatie. Dit betekent dat sprake is van het volledig vervangen van het complete gevelpakket. Het gaat dus niet om het partieel aanbrengen/vervangen van een isolatielaag.

## Onderdeel AB

Met het nieuwe *tweede lid* is aansluitend bij het ATGB-advies van 10 oktober 2022 geregeld dat de aangescherpte eisen voor de brandweerstand voor gevels van hoge gebouwen waarin geslapen wordt zoals opgenomen in artikel 4.53a (zie onderdeel M) ook gelden bij verbouw in het geval sprake is van een ingrijpende renovatie zoals bedoeld in artikel 5.20, vijfde lid (Energiezuinigheid).

## Onderdelen AC en AD

De specifieke zorgplicht in artikel 6.4 ten aanzien van het brandveilig gebruik van bouwwerken wordt met artikel 6.15a concreet gemaakt voor wat betreft de gemeenschappelijke verkeersruimtes in woongebouwen waardoor een vluchtroute voert. Artikel 6.15a valt onder paragraaf § 6.2.1 *Voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand*. Artikel 6.15a beoogt dat er in de betreffende verkeersruimtes geen brand kan ontstaan als gevolg van de aanwezigheid van brandgevaarlijke objecten.

In het *eerste lid* wordt onder a t/m d een niet limitatief aantal brandgevaarlijke objecten genoemd die niet in deze gemeenschappelijke verkeersruimtes mogen worden geplaatst.

Meubilair en decoratie is wel toegestaan als dit onbrandbaar is. In het *tweede lid* is bepaald wanneer sprake is van onbrandbaar. Hierbij wordt



zowel de toepassing van de Nederlandse norm NEN 6064 als de Europese norm NEN-EN 13501-1 toegestaan. Het gaat bij deze eis nadrukkelijk om de onbrandbaarheid en daarom is er geen referentie gemaakt naar testmethoden voor meubilair, die uitgaan van alleen ontvlambaarheid. Er is een Europese lijst van onbrandbare (A1) producten<sup>42</sup> zonder dat aanvullende testrapporten nodig zijn. Uitgaande hiervan is meubilair en decoratie van staal, aluminium of steen/beton onbrandbaar en toegestaan in de vluchtroute.

Het *derde lid* geeft daarnaast nog een uitzondering voor een aantal kleine objecten in de gemeenschappelijke verkeersruimten van een woongebouw. Bij ieder appartement is het toegestaan bij de toegangsdeur een deurmat te hebben en een foto, schilderij of andere afbeelding met een afmeting van ten hoogste 0,5 m<sup>2</sup>. Dit laatste is toegestaan om desgewenst een voor de bewoner benodigd herkenningpunt van de woning op te hangen. Verder zijn in de gemeenschappelijke verkeersruimten objecten voor bewegwijzering en informatie toegestaan ten behoeve van alle bewoners.

Tabel 6.11 is aangepast op artikel 6.15a. Om redactionele redenen is de tabel opnieuw vastgesteld.

#### *Onderdelen AE en AF*

De specifieke zorgplicht in artikel 6.4 ten aanzien van het brandveilig gebruik van bouwwerken wordt met artikel 6.23a concreet gemaakt voor wat betreft de gemeenschappelijke verkeersruimtes in woongebouwen waardoor een vluchtroute voert. Artikel 6.23a valt onder § 6.2.2 *Veilig vluchten bij brand*. Artikel 6.23a beoogt dat de gemeenschappelijke verkeersruimtes vrij worden gehouden van objecten die het vluchten kunnen belemmeren. Met de laatste zin van het artikel wordt aangegeven welke objecten in ieder geval niet in vluchtroutes geplaatst mogen worden. De gemeenschappelijke verkeersruimten in een woongebouw waardoor een vluchtroute voert moeten op grond van bestaande artikelen in het Bbl een bepaalde minimum bouwkundige vrije breedte hebben in relatie tot het vluchten bij brand. Voor bestaande bouw geldt een minimum van 0,5 meter (artikel 3.59) en voor nieuwbouw 1,2 meter (artikel 4.78). In bestaande woongebouwen is in het algemeen sprake van een vrije breedte die hoger is (rechtens verkregen niveau) dan de eisen voor bestaande bouw. Dit rechtens verkregen niveau moet in stand worden gehouden. Het nieuwe artikel 6.23a ziet niet op de bouwkundige vrije breedte, maar het op plaatsen van objecten waardoor deze vrije breedte bij gebruik wordt ingeperkt. In artikel 6.23a is het uitgangspunt gehanteerd dat de aanwezige vrije breedte in principe niet minder mag worden door deze objecten. Alleen als de bouwkundige vrije breedte meer is dan de 0,85 meter mogen er objecten zijn zolang de beschikbare breedte ten minste 0,85 meter is. Daarbij is aangesloten bij de tenminste vereiste breedte van een toegang van 0,85 m die geldt voor nieuwe te bouwen gebouwen (artikel 4.78, eerste lid). Dit betekent dat men geen objecten mag plaatsen in de gemeenschappelijke gang, trap of hal, tenzij deze breder is dan 0,85 meter.

Tabel 6.19 is aangepast op artikel 6.23a. Om redactionele redenen is de tabel opnieuw vastgesteld.

<sup>42</sup> Beschikking van de Commissie van 4 oktober 1996 tot vaststelling van de lijst van producten die behoren tot de klassen A «geen bijdrage tot de brand» van Beschikking 94/611/EG ter uitvoering van artikel 20 van Richtlijn 89/106/EEG van de Raad inzake voor de bouw bestemde producten (96/603/EG), PbEG 1996, L 267, laatstelijk gewijzigd bij beschikking van de Commissie van 6 juni 2003 (2003/424/EG), PbEU 2003, L 144.

## Onderdeel AG

In bijlage I, onder B, is een aantal begrippen gewijzigd of toegevoegd.

In het bestaande begrip *bijeenkomstfunctie voor kinderopvang* is alleen de verwijzing naar de bepaling in de Wet kinderopvang gepreciseerd waarin het begrip «kinderopvang» is gedefinieerd.

Het nieuwe begrip *woonfunctie voor gastouderopvang* is overeenkomstig het begrip «gastouderopvang» zoals gedefinieerd in artikel 1.1 van de Wet kinderopvang.

In de Wet kinderopvang wordt gastouderopvang gedefinieerd als kinderopvang:

- a. die plaatsvindt door tussenkomst van een geregistreerd gastouderbureau;
- b. die plaatsvindt in een gezinssituatie door een ander dan degene die als ouder op grond van artikel 1.5, eerste lid, aanspraak kan maken op een kinderopvangtoeslag of diens partner;
- c. waarbij de opvang plaatsvindt:
  - 1°. op het woonadres van de gastouder,
  - 2°. op het woonadres van een van de ouders van de kinderen voor wie de gastouder opvang biedt, dan wel
  - 3°. op twee of meer van deze woonadressen; en
- d. bestaande uit de gelijktijdige opvang van ten hoogste zes kinderen, waaronder begrepen de bloedverwant of aanverwant in de neergaande lijn van de gastouder of zijn partner, die in belangrijke mate wordt onderhouden door de gastouder of zijn partner en op hetzelfde woonadres als de gastouder staat ingeschreven in de basisregistratie personen en de leeftijd van tien jaar nog niet heeft bereikt. Met een bloedverwant of aanverwant in de neergaande lijn wordt gelijkgesteld een pleegkind dat de leeftijd van tien jaar nog niet heeft bereikt.

Het nieuwe begrip *woonfunctie voor gastouderopvang* beperkt zich echter tot de situatie dat de opvang plaatsvindt op het woonadres van de gastouder (onderdeel 1° en niet dus 2° en 3°).

Bij het nieuwe begrip *woonfunctie voor verhuur* gaat het om een woonfunctie waarbij een huurder en niet de eigenaar zelf de woning bewoont. Het gaat om huur van woonruimte als bedoeld in artikel 7:232, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek.

## Artikel II

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld. Voor de eis dat de concentratie van lood in een voorziening voor drinkwater niet hoger mag zijn dan 5 microgram per liter zal een overgangstermijn gelden waarin eigenaren de tijd krijgen om zo nodig in combinatie met andere werkzaamheden de loden drinkwaterleidingen te vervangen.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
H.M. de Jonge