

Vergaderjaar 2025–2026

28 325

Bouwregelgeving

Nr. 302

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 6 februari 2026

In het mondeling vragen uur op 2 december 2025 naar aanleiding van de vraag van het lid De Hoop (GroenLinks-PvdA) over het bericht «Brandweercommandant eist strengere regels: «Brand in hoogbouw hier net zo onbeheersbaar»» (Ad.nl, 28 november 2025) heb ik uw Kamer toegezegd een brief te sturen. Met deze brief geef ik uw Kamer inzicht in de modernisering van de brandveiligheidseisen waarover uw Kamer vragen heeft gesteld. In de bijlage bij deze brief geef ik verder een overzicht van de wijzigingen die sinds 2021 zijn doorgevoerd in de bouwregelgeving in relatie tot brandveiligheid van woongebouwen.

Brandbestrijding bij hoogbouw

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (verder: Bbl) regelt dat nieuwe woongebouwen hoger¹ dan 20 meter een brandweerlift en droge blusleidingen moeten hebben. Vanaf 70 meter gelden er aanvullende eisen die zijn vastgelegd in de SBR-CURnet *Handreiking brandveiligheid hoogbouw* zoals een automatische blusinstallatie. De handreiking is toepasbaar tot 200 meter, hierboven moet de initiatiefnemer de brandveiligheid van het hoogbouwproject specifiek aannemelijk maken richting bevoegd gezag (gemeente). Alleen de aanvullende eisen uit de SBR-CURnet Handreiking volstaan dan niet. Bij de beoordeling hiervan kan de gemeente de brandweer betrekken.

Door het Nederlands Instituut Publieke Veiligheid (verder: NIPV) is in opdracht van Taskforce Veilige Hoogbouw² een verkennend onderzoek uitgevoerd naar mogelijkheden voor de brandweer om een brand in hoge gebouwen te bestrijden. Uit dit onderzoek³ uit 2023 komt onder andere naar voren dat een gebouw hoger dan 70 meter veiliger kan zijn dan

¹ Het betreft hier de hoogte van de hoogste verdiepingsvloer.

² Initiatief van de Raad van Commandanten en Directeuren Veiligheidsregio (RCDV)

³ <https://nipv.nl/nieuws/brandveiligheid-in-hoogbouw/>

lagere hoogbouw door de aanvullende eisen uit de genoemde handreiking. Dit sluit aan bij de inbreng van het lid De Hoop en zijn vraag om de aanvullende eisen ook voor lagere gebouwen te laten gelden. Het NIPV heeft naar aanleiding van het verkennend onderzoek geen aanbevelingen gedaan voor aanpassingen van de regelgeving omdat hiervoor nader onderzoek nodig is. Het NIPV voert dit nadere onderzoek, in opdracht van de Taskforce Veilige Hoogbouw, op dit moment uit. Ik wacht de eventuele voorstellen voor aanpassing van bouwregelgeving af.

Vluchtveiligheid woongebouwen

Het Bbl regelt dat woongebouwen voldoende en veilige vluchtroutes moeten hebben die beschermd zijn tegen brand en rook. Het lid Beckerman stelde in het vragenuur dat bij nieuwe hoge woongebouwen geen galerij aan de ene kant noch een balkon aan de andere kant aanwezig is, waardoor vluchten ingewikkeld is. In reactie hierop merk ik op dat ook een gebouw zonder een galerij of balkon veilige vluchtroutes moet hebben die voldoen aan het Bbl. Dit kan met inpassende vluchtroutes (gangen) die voldoende beschermd zijn tegen brand en rook.

Van belang daarbij is dat vluchtroutes vrij worden gehouden van brandbare materialen en obstakels die het vluchten belemmeren. Dit sluit aan bij de aanbevelingen die zijn gedaan door de OvV in haar rapport over de flatbrand Arnhem waar het Lid De Hoop ook naar vroeg. In opvolging van deze aanbevelingen zijn de gebruikseisen voor vluchtroutes in het Bbl verduidelijkt voor wat betreft het vrijhouden van brandbare materialen en obstakels (zie bijlage, I). Verder is in opdracht van mijn ambtsvoorganger door het NIPV een leidraad ontwikkeld die gebouweigenaren ondersteunt bij de borging en verbetering van de brandveiligheid van woongebouwen. Deze leidraad is gepubliceerd in 2023⁴. In deze leidraad is ook aandacht voor het informeren van de bewoners over de brandveiligheid en het doen van ontruimingsoefeningen. Door NIPV is aansluitend een kennisportaal ingericht voor gebouweigenaren.⁵ Verder is naar aanleiding van de aanbevelingen van de OvV in opdracht van mijn ministerie door het NIPV een herijking uitgevoerd van de enkele vluchtroute.⁶ Uit het Bbl volgt in het algemeen dat er twee onafhankelijke vluchtroutes moeten zijn. Alleen onder bepaalde voorwaarden is een enkele vluchtroute toegestaan. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om portiekflats waarvan de hoogte in het Bbl al beperkt is tot 12,5 meter voor nieuwbouw. Het NIPV heeft op basis van risicoanalyses oplossingsvoorstellen gedaan om het risico in enkele vluchtroutes te verlagen. In 2026 wordt een eventuele aanpassing van het Bbl op basis van deze voorstellen nader bezien.

Brandveiligheid gebouwschil

In opdracht van mij doet het adviesbureau Haskoning momenteel onderzoek naar mogelijke praktische oplossingen om branduitbreiding via de gebouwschil te beperken. Bij dit onderzoek is een brede klankbordgroep betrokken⁷. Ik heb uw Kamer hierover eerder geïnformeerd in mijn brief van 23 mei 2025.⁸ Aanleiding voor dit onderzoek was het rapport van het NIPV in 2024 naar drie branden in Nederland⁹ waarbij sprake was van snelle branduitbreiding in de gebouwschil. De leden De Groot (VVD) en

⁴ 20231116-NIPV-Leidraad-brandveilig-beheer-van-woongebouwen.pdf

⁵ <https://nipv.nl/onderzoek/brandveilig-beheer-van-woongebouwen/>

⁶ <https://nipv.nl/wp-content/uploads/2024/04/20240409-NIPV-Herijking-enkele-vluchtroute-woongebouwen.pdf>

⁷ Aedes, Bouwend Nederland, Brandweer Nederland, NIPV, Stroomversnelling, Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland en de Vereniging Nederlandse Gemeenten.

⁸ <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-28325-282.html>

⁹ 20240418-NIPV-Brandveiligheid-van-verduurzaamde-en-snel-gerealiseerde-woningen.pdf

Steen (CDA) hebben bij het vragenuur vragen gesteld over de voortgang van dit onderzoek. Ik verwacht dat Haskoning in maart aanstaande het onderzoek afrondt. Aan de hand van uitkomsten van dit onderzoek zie ik of het Bbl moet worden aangepast.

Het lid De Groot noemde ook de toepassing van zonnepanelen. Naast het genoemde Haskoning-onderzoek werkt het Nederlands Normalisatie Instituut (NEN) in opdracht van het ministerie aan een nieuwe bepaling-methode voor de brandveilige toepassing van zonnepanelen in gevels en daken. Dit jaar laat ik verder NIPV een onderzoek doen naar mogelijke aanpassingen in het Bbl met betrekking tot de toepassing van zonnepanelen.

Brandveiligheid woongebouwen senioren

Woongebouwen, waaronder die voor senioren, moeten ten minste voldoen aan de eisen die in het Bbl staan voor reguliere woningen. Al naar gelang de vorm en intensiteit van zorgverlening die bewoners krijgen kunnen in deze woongebouwen ook de aanvullende eisen gelden die in het Bbl staan voor de zogenoemde woonfunctie voor zorg. Het Lid Van Brenk had hierover vragen gesteld in het vragenuur. Ik heb uw Kamer eerder over dit onderwerp geïnformeerd in mijn brief van 23 mei 2025.¹⁰ In deze brief heb ik aangeven dat het NIPV in opdracht van mijn ministerie een onderzoek uitvoert naar hoe in de praktijk invulling wordt gegeven aan de brandveiligheidseisen voor zorgwoningen. Daarbij worden ook woongebouwen voor senioren beschouwd. Bij het onderzoek is een brede klankbordgroep betrokken.¹¹ De resultaten van dit onderzoek zullen door mij worden gebruikt om samen met de zorgsector te bezien of de eisen in het Bbl moeten worden geactualiseerd. Ik verwacht Uw Kamer hierover dit jaar nader te kunnen informeren.

Optoppen van gebouwen

Voor het optoppen van gebouwen gelden in het Bbl de eisen voor verbouw. Voor brandveiligheid liggen deze eisen tussen het niveau van nieuwbouw en bestaande bouw in. Het lid Beckerman heeft tijdens het vragenuur aan mij gevraagd om bij optoppen de eisen voor nieuwbouw te laten gelden. Die stap zet ik niet vanuit het oogpunt van proportionaliteit. De eisen voor verbouw zijn dan wel minder zwaar dan de eisen voor nieuwbouw, maar leiden bij juiste toepassing nog steeds tot brandveilige woningen. Onder het Bouwbesluit 2003 golden voor verbouw (waaronder optoppen) de nieuwbouweisen en hadden gemeenten met maatwerk per project de mogelijkheid om hiervan af te wijken met lagere eisen. In het Bouwbesluit 2012 is hiervan bewust afscheid genomen en gekozen voor landelijk geldende verbouweisen. Gemeenten bleken namelijk terughoudend te zijn om lagere eisen dan nieuwbouw toe te staan waardoor verbouw-, transformatie- en optopprojecten onvoldoende van de grond kwamen. Ook was hierdoor geen sprake van landelijke eenduidige verbouweisen waardoor bouwers bij iedere gemeente geconfronteerd konden worden met ander beleid en andere regels. In het huidige Bbl zijn deze landelijke verbouweisen voortgezet.

Parkeergarages elektrische auto's

In het Bbl zijn per 1 januari 2024 zwaardere eisen gaan gelden voor parkeergarages onder woongebouwen (zie bijlage, G en H). De eisen aan

¹⁰ <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-28325-282.html>

¹¹ o.a. Aedes, Woonzorg Nederland, Actiz, Brandweer Nederland en Ministerie van VWS.

automatische blussystemen zijn gebaseerd op onderzoek van het NIPV¹² waarin de brandveiligheidsrisico's van elektrische auto's in parkeergarages zijn beschouwd. Het lid De Hoop heeft in het vragenuur gevraagd naar deze eisen.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer

¹² 20210326-IFV-Onderzoek-sprinklerinstallatie-parkeergarage.pdf

RECENTE WIJZIGING BRANDVEILIGHEID IN BOUWREGELGEVING VOOR WOONGEBOUWEN

- A. **Zwaardere eisen voor rookdoorgang (nieuwbouw)**
Gepubliceerd in Staatsblad 2021, 147. In werking getreden 1 juli 2021
- B. **Vrijloopdeurdrangers verplicht (nieuwbouw)**
Gepubliceerd in Staatsblad 2021, 147. In werking getreden 1 juli 2021
- C. **Rookmelders verplicht (bestaande bouw)**
Gepubliceerd in Staatsblad 2021, 147. In werking getreden 1 juli 2022
Voor nieuwbouw geldt dit al vanaf 2003
- D. **Aanscherping brandklasse gevels hoge gebouwen (nieuwbouw)**
Gepubliceerd in Staatsblad 2023, 426. Nog niet in werking getreden in afwachting van wijziging Omgevingsregeling met testmethode en het kwaliteitsniveau. NEN werkt thans aan testmethode. Verwachting dat de eisen vervolgens per 1 januari 2027 in werking kunnen treden.
- E. **SBR-CURnet Handreiking brandveiligheid hoogbouw voor gebouwen hoger dan 70 meter (nieuwbouw)**
Gepubliceerd in Staatsblad 2018, 291. In werking getreden 1 januari 2024.
Hiervoor was deze handreiking in het Bouwbesluit 2012 al wel opgenomen in toelichting bij de eisen voor gebouwen hoger dan 70 meter, maar had deze nog geen publiekrechtelijke status.
- F. **Zwaardere eisen aan liften bij brand (nieuwbouw)**
Gepubliceerd in Staatsblad 2022, 360. In werking getreden 1 januari 2024
- G. **Sprinklers grote parkeergarages onder woongebouwen (nieuwbouw)**
Gepubliceerd in Staatsblad 2022, 360. In werking getreden 1 januari 2024
- H. **Eisen laadpunten elektrische auto's (verbouw/nieuwbouw)**
Gepubliceerd in Staatsblad 2022, 360. In werking getreden 1 januari 2024
- I. **Verduidelijking gebruikseisen voor het vrijhouden van vluchtroutes (bestaande bouw)**
Gepubliceerd in Staatsblad 2023, 426. In werking getreden 1 juli 2024
- J. **Dubbele aansluitpunten droge blusleiding ter voorkoming rookdoorgang (nieuwbouw)**
Gepubliceerd in Staatsblad 2024, 368. In werking getreden 1 juli 2025