

Antwoord / reactie van de minister

Met belangstelling heb ik kennisgenomen van de vragen en opmerkingen van de leden van de vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van de Tweede Kamer in het kader van de voorhang van het Verzamelbesluit bouwwerken leefomgeving 2025 (28325-299) in verband met aanvullende eisen voor het aanbrengen van PUR-schuim, de aanpassing van de voorschriften voor tijdelijke bouwwerken, de eis om voor een bouwwerk, anders dan een woonfunctie, verblijfsvoorzieningen te realiseren voor bouwwerkafhankelijke beschermde diersoorten, de introductie van de woonfuncties zorggeschikt en nultreden en enkele ondergeschikte wijzigingen.

Hieronder bied ik u de beantwoording op de vragen en opmerkingen aan. Bij de beantwoording van de vragen wordt de volgorde van het verslag aangehouden.

I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties

Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie

De leden van de D66-fractie hebben kennisgenomen van het Verzamelbesluit bouwwerken leefomgeving 2025 en de voorgestelde introductie van de woonfuncties zorggeschikt en nultreden. Deze leden onderschrijven het belang van toegankelijke woningen voor ouderen en mensen met een zorgbehoefte, maar constateren dat het voorstel geen aanvullende brandveiligheidsnormen bevat, terwijl de beoogde bewoners naar verwachting verminderd of niet zelfredzaam zijn. Zij nemen kennis van het feit dat de nieuwe woonfuncties uitsluitend op bruikbaarheid zijn ingericht, en er nog onderzoek wordt gedaan naar de toekomst van de woonfunctie voor zorg. Zij constateren dat hierdoor een groter risico op slachtoffers bij brand ontstaat en dat rechtsongelijkheid kan optreden ten opzichte van vergelijkbare groepen in intramurale zorginstellingen.

(1) *De leden van de D66-fractie verzoeken u toe te lichten waarom de woonfuncties zorggeschikt en nultreden reeds worden geïntroduceerd zonder voorafgaande borging van brandveiligheid, terwijl duidelijk is dat de beoogde doelgroep verminderd zelfredzaam is en afhankelijk van adequate brandpreventieve voorzieningen.*

Er gelden al eisen voor de brandveiligheid van de woonfuncties zorggeschikt en nultreden. Deze zullen namelijk in ieder geval moeten voldoen aan de brandveiligheidseisen in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) die gelden voor de reguliere woonfuncties. Daarnaast gelden de aanvullende brandveiligheidseisen voor de woonfunctie voor zorg als aan de bewoners professionele zorg wordt verleend met een vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg. In dat geval moeten de woningen dus zowel voldoen aan de bruikbaarheidseisen voor zorggeschikte woningen als aan de aanvullende brandveiligheidseisen voor de woonfunctie voor zorg. De brandveiligheidseisen voor de woonfunctie voor zorg betreffen brandveiligheidsinstallaties en hulpverlening bij brand.

Het enige dat verandert met de introductie van de woonfuncties zorggeschikt en nultreden is dat in het Bbl eenduidig wordt vastgelegd welke bruikbaarheidseisen landelijk gelden voor deze woningen ten behoeve van de aanstaande verplichting van gemeenten om volkshuisvestingsprogramma's op te stellen in het kader van de Wet versterking regie volkshuisvesting, en deze eisen leiden bovendien tot standaardisatie waardoor (de benodigde) eenduidigheid ontstaat in de sector.

Tegelijkertijd is in oktober 2024 een inventariserend onderzoek gestart door het Nederlandse Instituut Publieke Veiligheid (NIPV) naar de 'woonfunctie voor zorg' in het Bbl. Hierbij is een brede klankbordgroep betrokken.¹ Het doel van dit onderzoek is om in kaart te brengen welke verschillende combinaties van wonen en zorg er in de praktijk voorkomen. Daarbij wordt onderzocht hoe deze combinaties zich verhouden tot de 'woonfunctie voor zorg' zoals gedefinieerd in het Bbl, de bijbehorende voorschriften, en de noodzakelijke 'hulp bij brand' die bewoners mogelijk nodig hebben. Dit wordt inzichtelijk gemaakt aan de hand van casestudies van bestaande woongebouwen waarin verschillende vormen van zorg wordt geboden. De resultaten van dit onderzoek zullen door mij worden gebruikt om samen met de zorgsector te

¹ o.a. Aedes, Woonzorg Nederland, Actiz, Brandweer Nederland en Ministerie van VWS.

bezien of de eisen in het Bbl moeten worden geactualiseerd. Ik verwacht Uw Kamer hierover voor de zomer nader te kunnen informeren.

(2) Deze leden vragen u aan te geven hoe wordt gewaarborgd dat het brandveiligheidsniveau van deze woningen adequaat en gelijkwaardig is ten opzichte van vergelijkbare groepen in intramurale zorginstellingen, zodat rechtsongelijkheid wordt voorkomen en de bescherming van bewoners gegarandeerd is.

Zoals in mijn antwoord op vraag 1 is vermeld, zijn voor de woonfunctie zorggeschikt ook de aanvullende brandveiligheidseisen in het Bbl voor de woonfunctie voor zorg van toepassing als aan de bewoners professionele zorg wordt verleend met een vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg.

Voor intramurale zorginstellingen gelden de aanvullende brandveiligheidseisen in het Bbl voor de woonfunctie voor zorg met 24-uurszorg. Als bij een woonfunctiefunctie zorggeschikt ook sprake is van 24-uurszorg gelden dezelfde aanvullende brandveiligheidseisen die nu gelden voor intramurale zorginstellingen.

(3) De leden van de D66-fractie vragen u wanneer het aangekondigde onderzoek naar de toekomst van de brandveiligheidsvoorschriften van de woonfunctie voor zorg start, wat het beoogde tijdpad is, en welke opdrachtformulering daarbij wordt gehanteerd. Deze leden vragen u ook te verduidelijken of het toevoegen van brandveiligheidsmaatregelen aan de nieuwe woonfuncties zorggeschikt en nultreden deel uitmaakt van dit onderzoek. Als dit niet het geval is, vragen zij zich af of u bereid bent de onderzoeksformulering uit te breiden met dit onderdeel.

Als antwoord op de vraag verwijs ik naar de laatste alinea van mijn antwoord op vraag 1.

(4) De leden van de D66-fractie vragen u daarnaast uiteen te zetten op welke wijze Brandweer Nederland betrokken is bij de totstandkoming van de wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Daarnaast vragen deze leden op welke wijze Brandweer Nederland structureel kan worden betrokken bij de verdere uitwerking van brandveiligheidsvoorschriften, zodat de veiligheid van de beoogde bewoners wordt geborgd.

Brandweer Nederland is deelnemer aan de klankbordgroep bij het hiervoor genoemde NIPV-onderzoek. Binnen het NIPV is ook de Nederlandse Academie voor Crisisbeheersing en Brandweezorg betrokken bij het onderzoek.

Brandweer Nederland is verder structureel deelnemer aan het Overleg Platform Bouwregelgeving (OPB) en de Juridische Technische Commissie (JTC). Alle wijzigingen van het Bbl worden besproken in het JTC en voor advies voorgelegd aan het OPB. Tevens overleggen mijn medewerkers regelmatig met vertegenwoordigers van Brandweer Nederland, daar waar het de brandveiligheidsregels betreft.

Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie

De leden van de CDA-fractie hebben kennisgenomen van het Verzamelbesluit bouwwerken leefomgeving 2025. Deze leden hechten aan duidelijke, uitvoerbare regels en vinden het van groot belang dat nieuwe voorschriften niet leiden tot extra of onnodige regeldruk voor gemeenten, bedrijven en woningbouwprojecten. Over meerdere onderdelen van het besluit hebben zij nog vragen.

(5) De leden van de CDA-fractie hebben over de PUR-regelgeving enkele vragen. Deze leden vragen welke gevolgen de meldplicht voor PUR-werkzaamheden heeft voor de capaciteit van vergunningverlening, toezicht en handhaving bij gemeenten en welke extra handelingen deze meldplicht voor en na de werkzaamheden met zich meebrengt. Zij vernemen graag welke mitigerende maatregelen beschikbaar zijn en welke signalen er bestaan over zorgen bij gemeenten over het beoordelen van vooropname- en nacontroleportages.

De gevolgen voor gemeenten van de nieuwe regelgeving voor PUR-schuim zijn door Cebeon in een bestuurlijk lastenonderzoek² inzichtelijk gemaakt in het kader van artikel 2 van de Financiële-verhoudingswet. Cebeon heeft daarbij in overleg met de VNG een overzicht gemaakt van de nieuwe werkzaamheden voor gemeenten. Aan de hand van onder andere interviews met gemeenten heeft Cebeon vervolgens de te verwachte tijdsbesteding en bijkomende kosten voor deze werkzaamheden in beeld gebracht. Cebeon komt uiteindelijk voor alle gemeenten tot een eenmalige lastentoename van minimaal € 1.725.000 en maximaal € 2.245.000 en een structurele lastentoename van minimaal € 201.000 en maximaal € 262.000 per jaar (In paragraaf 5.3.1 van de Bbl-wijziging zijn de bedragen voor de eenmalige en structurele lastentoename abusievelijk omgekeerd). Overeenkomstig de Financiële-verhoudingswet worden gemeenten voor deze lastentoenamen gecompenseerd met een verhoging van het Gemeentefonds.

Zoals gemeld in paragraaf 8.5 van de Bbl-wijziging heeft de VNG bij de consultatie van het de Bbl-wijziging nog opmerkingen gemaakt over het Cebeon-onderzoek. De VNG vindt het te verwachten toezicht ter plaatse en de te verwachten kosten voor klachtafhandeling te laag ingeschat. Voorts vindt VNG dat een deel van de eenmalige kosten jaarlijks zullen terugkeren, zoals het opleiden van nieuwe medewerkers en het actueel houden van beleid, standaardbrieven en systemen. Op een verzoek van het ministerie om nadere informatie te sturen zodat het Cebeon onderzoek hierop mogelijk kon worden herzien, is nog niet gereageerd door de VNG. En is besloten de Bbl-wijziging verder in procedure te brengen en voor te leggen aan uw Kamer ter voorhang. Ik vind het belangrijk dat gemeenten straks daadwerkelijk in staat zijn om de nieuwe werkzaamheden uit te voeren. Ik zal opnieuw aan de VNG vragen om nadere informatie zodat Cebeon haar rapport eventueel kan aanpassen.

(6) Zij vragen in hoeverre verschillen in kennisniveau tussen gemeenten tot uiteenlopende handhavingspraktijken kunnen leiden en welke maatregelen beschikbaar zijn om dit te voorkomen. De leden van de CDA-fractie vragen welke factoren u hanteert bij het bepalen of aanvullende ondersteuning nodig is en welke mogelijkheden er zijn voor regionale taakverdeling of specialisatie binnen omgevingsdiensten. Tevens vragen deze leden hoe de handhaving in de beginfase wordt ingeschat, of onbekendheid met nieuwe regels een rol kan spelen en hoe wordt geborgd dat gezondheids- of arbeidsklachten niet onnodig bij gemeenten worden neergelegd.

Het is aan iedere gemeente afzonderlijk hoe zij invulling geeft aan het toezicht op en handhaving van eisen in het Bbl. Dit geldt ook voor de nieuwe eisen voor PUR-schuim. In het hiervoor genoemde onderzoek is Cebeon voor iedere gemeente uitgegaan van scholing van ambtenaren en het opstellen van toezichtbeleid. De daadwerkelijke invulling hiervan is aan iedere afzonderlijke gemeente. Een gemeente kan zelf kiezen om eventueel taken voor de nieuwe eisen te beleggen bij een omgevingsdienst of te kiezen voor samenwerking met regiogemeenten. De inwerkingtredingsdatum voor de nieuwe regelgeving is nog niet bepaald. Er zal nog voldoende tijd zijn voor gemeenten om zich hierop voor te bereiden, waardoor problemen in de beginfase kunnen worden voorkomen. De te verwachten klachtafhandeling door gemeenten is meegenomen in het Cebeon-onderzoek. Zoals hiervoor gesteld vraag ik aan VNG nog naar nadere informatie hierover.

(7) De leden van de CDA-fractie hebben ook over het digitale meldproces enkele vragen. Deze leden vragen of gemeenten behoefte hebben aan een uniform digitaal meldformulier, in welke mate automatische validatie in het Digitaal Stelsel Omgevingswet de administratieve lasten kan verlagen en of mogelijkheden bestaan om automatische koppelingen met VTH-systemen te verkennen. Zij vragen welke overwegingen gelden bij het ontwikkelen van een landelijke handreiking voor PUR-toezicht en of binnen het interbestuurlijk programma ruimte bestaat om uitvoeringsaspecten van PUR-regelgeving te adresseren zonder dat extra verplichtingen voor gemeenten ontstaan. Zij vragen tevens of een overgangsfase is overwogen waarin de nadruk ligt op begeleiding in plaats van directe handhaving.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) is een gezamenlijke ontwikkeling van de VNG, het IPO, de Unie van Waterschappen en het Rijk. Alle nieuwe wetgeving wordt in overleg met de ketenpartners voor de

² https://www.internetconsultatie.nl/verzamelbesluit_bouwwerken_leefomgeving_2025/b1

inwerkingtreding van de regels in het DSO uitgewerkt, zo ook de nieuwe informatieplicht voor PUR-schuim. Het nieuwe meldformulier zal zijn gebaseerd op hoe vergelijkbare informatieverplichtingen onder de Omgevingswet zijn opgenomen in het DSO.

Vanuit het ministerie is er geen initiatief voor het ontwikkelen van een landelijke handreiking PUR-toezicht of toepassing van een interbestuurlijke programma voor dit onderwerp. Het toepassen van een interbestuurlijk programma ligt niet in de rede, omdat de nieuwe eisen voor PUR-schuim relatief beperkte gevolgen hebben voor gemeenten. Ik zal in gesprek gaan met de VNG om te bezien welke behoefte gemeenten hebben voor een landelijke handreiking PUR-toezicht. Tussen de publicatie van de eisen en de inwerkingtreding daarvan zullen ten minste 6 maanden zitten. Deze periode kan door zowel bedrijven als gemeenten worden gebruikt als een overgangsfase.

(8) De leden van de CDA-fractie hebben ook over de gevolgen voor mkb-bedrijven enkele vragen. Deze leden verzoeken de regering inzicht te geven in de administratieve lasten voor kleine bedrijven zonder erkende kwaliteitsverklaring en vragen of de meldtermijn van vijf werkdagen voor hen uitvoerbaar is. Zij vragen of signalen bekend zijn dat kleine isolatiebedrijven opdrachten dreigen te verliezen doordat opdrachtgevers vooral gecertificeerde bedrijven selecteren en in hoeverre verschillen in verplichtingen voor bedrijven met en zonder kwaliteitsverklaring invloed hebben op een gelijk speelveld.

In het door Sira uitgevoerde lastenonderzoek³ wordt uitgegaan van 47 gecertificeerde bedrijven en 5 niet gecertificeerde bedrijven. Uit het Sira rapport blijkt dat de administratieve lasten voor niet gecertificeerde bedrijven naar verwachting 23 euro per woning zijn (0,58 uur tegen uurtarief 39 euro). Uit de MKB-toets is gebleken dat de meldtermijn van vijf werkdagen voor bedrijven lastig is, maar niet dat deze niet uitvoerbaar is. Er zijn geen signalen bekend dat niet-gecertificeerde bedrijven opdrachten dreigen te verliezen.

(9) De leden van de CDA-fractie vragen welke mogelijkheden bestaan om ondersteuning richting certificering te verkennen, welke randvoorwaarden gelden voor vormen van collectieve certificering en of digitale standaardformulieren en checklists kunnen bijdragen aan lagere uitvoeringslasten. Ook vragen deze leden in hoeverre laagdrempelige digitale hulpmiddelen kunnen bijdragen aan uniforme kwaliteitsborging en of jaarlijks praktijkoverleg tussen gemeenten, omgevingsdiensten en isolatiebedrijven kan bijdragen aan tijdige signalering van knelpunten. Zij vragen ten slotte of risicogerichte toezichtmodellen, waarin goed presterende bedrijven minder frequent worden gecontroleerd, kunnen bijdragen aan lagere lasten.

Reeds 90% van de betreffende branche is vrijwillig gecertificeerd. Er zijn geen signalen vanuit niet-gecertificeerde bedrijven dat zij behoefte hebben aan ondersteuning richting (collectieve) certificering. Bij de gecertificeerde bedrijven is al sprake van uniforme kwaliteitsborging door de van toepassing zijnde beoordelingsrichtlijnen voor certificering. De eventuele toepassing van digitale hulpmiddelen is aan de certificeringsbranche. Ik heb nu geen aanwijzingen van knelpunten. Na invoering van de regelgeving zal door het ministerie vinger aan de pols worden gehouden door overleg met de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland. Een risicogericht toezichtmodel kan voor gemeenten mogelijk zinvol zijn. Dit kan worden beschouwd bij een eventuele handreiking PUR-toezicht zoals hiervoor bedoeld.

(10) De leden van de CDA-fractie hebben ook over de regels voor tijdelijke woningen en verplaatsing enkele vragen. Deze leden vragen hoe gemeenten en ontwikkelaars rekening moeten houden met de opwaarderingsplicht wanneer tijdelijke woningen langer dan vijftien jaar in stand blijven en of is meegenomen dat opwaarderen in sommige gevallen financieel of technisch nauwelijks haalbaar is. Zij vragen of deze plicht ontmoedigend kan uitwerken op langer gebruik van tijdelijke woningen.

³ https://www.internetconsultatie.nl/verzamelbesluit_bouwwerken_leefomgeving_2025/b1

De eis dat een tijdelijke woning moet worden aangepast op nieuwbouweisen (opwaarderingsplicht) als deze langer dan vijftien jaar op een locatie aanwezig blijft, is nu al opgenomen in het Bbl en voorheen ook in het Bouwbesluit 2012. Deze eis is dus niet nieuw voor gemeenten en ontwikkelaars en het is aan hen om hiermee rekening te houden. Het langer gebruik van een tijdelijke woning op dezelfde locatie is vanuit het Bbl (Bouwbesluit 2012) nooit beoogd omdat de eisen voor tijdelijke bouw lager zijn dan voor permanente nieuwbouw, wat past binnen het beoogde tijdelijke gebruik. Er geldt hierop ook geen uitzondering als de aanpassing financieel of technisch nauwelijks haalbaar zijn. De wijziging in het Bbl betreft woningen met een oorspronkelijke nieuwbouwkwaliteit die eerst op een tijdelijke locatie staan en vervolgens op deze locatie alsnog permanent mogen blijven staan (bijvoorbeeld door aanpassing van het omgevingsplan) of worden verplaatst naar een andere permanente locatie. Onder het huidige Bbl zouden deze woningen dan eerst moeten worden aangepast (opgewaarderd) op het dan geldende Bbl. De onderhavige wijziging regelt dat dit niet meer nodig is.

(11) *Ook vragen zij welke criteria beschikbaar zijn om te bepalen wanneer een bouwwerk bij verplaatsing ongewijzigd van samenstelling blijft en welke interpretatievragen kunnen ontstaan bij gedeelten die mogen worden verwijderd of toegevoegd. Zij vragen in hoeverre verschillen in interpretatie tot uiteenlopende uitkomsten bij vergunningverlening kunnen leiden.*

De criteria om te bepalen of sprake is van verplaatsing in ongewijzigde samenstelling volgen uit artikel 5.6 en de daarop gegeven toelichting in het Bbl. Het moet gaan om verplaatsing in precies dezelfde samenstelling, tenzij artikel 5.6 anders aangeeft. Het verwijderen of toevoegen van gedeelten is niet toegestaan. Hierover zijn in de praktijk voor zover bekend ook geen interpretatieverschillen. Wel waren er interpretatieverschillen over het vernieuwen van constructieonderdelen bij het verplaatsen. In artikel 5.6 is in de onderhavige wijziging van het Bbl daarom opgenomen dat het vernieuwen van constructieonderdelen van ondergeschikte aard niet valt onder de voorwaarde van ongewijzigde samenstelling. In de toelichting bij artikel 5.6 zijn voorbeelden gegeven wat hier onder wordt verstaan. Hiermee worden interpretatieverschillen bij vergunningverlening voorkomen.

(12) *De leden van de CDA-fractie vragen om inzicht in de kostenimpact van de hoofdregel dat bij verplaatsing nieuwbouweisen gelden en of signalen bestaan dat retrofitting van flexwoningen financieel zwaar kan uitpakken. Deze leden vragen of de regels ertoe kunnen leiden dat aanbieders standaard op nieuwbouwniveau moeten ontwerpen en wat dit betekent voor de betaalbaarheid.*

Er is geen sprake van een nieuwe regel. In de onderhavige wijziging van het Bbl is slechts juridisch verduidelijkt dat de hoofdregel is dat de regels voor nieuwbouw uit hoofdstuk 4 van toepassing zijn op het verplaatsen van een bouwwerk. Ook in het huidige Bbl is dit al de hoofdregel. Er is daarmee dus geen kostenimpact ten opzichte van het huidige Bbl. Van belang is verder dat het Bbl voor tijdelijke woningen lagere nieuwbouweisen stelt dan voor permanente bouw. Flexwoningen die ergens tijdelijk worden neergezet hoeven daarmee niet te voldoen aan de eisen die gelden voor permanente bouw. Ook dit is niet veranderd met de onderhavige wijziging van het Bbl en er zijn geen consequenties voor de betaalbaarheid. Er zijn in de gesprekken met producenten van flexwoningen geen signalen naar voren gekomen dat retrofitting van tijdelijke bouw financieel zwaar zou uitpakken.

(13) *Zij vragen tevens hoe gemeenten het maatwerkinstrument voor geluideisen dienen toe te passen bij verplaatsing naar geluidsbelaste locaties en of toetsing bij elke verplaatsing de procedureduur kan verlengen.*

Het is aan de initiatiefnemer om, gekoppeld aan de aanvraag van een omgevingsvergunning, bij een gemeente een maatwerkvoorschrift te vragen voor zover dit voor zijn bouwplan (door verplaatsing) noodzakelijk is. Hierbij kan de gemeente het gezamenlijk buitengeluid (de waarde op de gevel) waarop men moet toetsen opnieuw bepalen of de waarde waaraan moet worden voldaan verlagen naar 38 dB. Als men kiest voor een verlaging naar 38 dB zal geen sprake zijn van een langere procedureduur. Bij het op nieuw bepalen van het gezamenlijk geluid mogelijk wel. Het is echter een keuze van de initiatiefnemer hiervan gebruik te maken. Verder gelden de betreffende geluidseisen alleen in het geval de woning op een permanente locatie wordt gezet en niet bij verplaatsing naar een tijdelijke locatie.

(14) Ook vragen de leden van de CDA-fractie of een landelijke vorm van typegoedkeuring, een afzonderlijke categorie voor verplaatsbare woningen of een uniform pakket technische eisen kan bijdragen aan minder dubbele toetsing en lagere lasten. Deze leden vragen verder of regionale catalogi met vooraf getoetste concepten procedures kunnen versnellen en in hoeverre standaardisatie van kavelmatten en verkaveling kan bijdragen aan vereenvoudiging.

Binnen het stelsel van de bouwregelgeving is het al mogelijk om met een zogenoemde Erkende Kwaliteitsverklaring (verder: EKV) woningen of delen van woningen vooraf en eenmalig te laten toetsen aan de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Met een EKV wordt het bewijs geleverd dat aan de regels wordt voldaan en bij het aanvragen van een vergunning en bij bouwen onder kwaliteitsborging is aanvullende toetsing op de regels van het Bbl dan ook niet meer aan de orde. Ik stimuleer deze ontwikkeling onder meer via de inrichting van een tweetal fastlanes, waarbij niet alleen via EKV's het voldoen aan het Bbl wordt aangetoond maar waarin ook wordt nagegaan in hoeverre ook de vergunningverlening aan de ruimtelijke kant kan worden versneld. Mijn ambtsvoorganger heeft uw Kamer hierover eerder geïnformeerd in de brief van 23 juni 2025.⁴ Standaardisatie kan hierbij zorgdragen voor extra versnelling en dat wordt dan ook nadrukkelijk gezien in de betreffende projecten. In sommige gevallen kan het juist aan te raden zijn om flexibiliteit te hanteren in het stedenbouwkundig plan, zodat er mogelijk een extra woning gerealiseerd kan worden. Op basis van de resultaten kan gezien worden in hoeverre de nu al bestaande typegoedkeuring kan worden aangepast zodat uiteindelijk ook de vergunningplicht voor de bouwactiviteit – onder specifieke nog te bepalen voorwaarden – kan komen te vervallen.

(15) De leden van de CDA-fractie hebben ook over de natuur- en onderzoekslasten enkele vragen. Deze leden vragen hoe de nieuwe bouwkundige voorzieningen voor huismus, gierzwaluw en vleermuis zich verhouden tot bestaande verplichtingen onder natuurregelgeving, zodat geen extra onderzoekslasten ontstaan. In welke mate zijn deze voorzieningen bedoeld als no regret maatregelen en hoe wordt geborgd dat zij geen aanvullende vergunningplicht of onderzoeksplicht oproepen? Zij vragen hoe wordt voorkomen dat gemeenten toch aanvullend ecologisch onderzoek vragen en welke stappen worden gezet om te voorkomen dat voorzieningen in het Bbl worden geïnterpreteerd als onderdeel van soortcompensatie.

Voorafgaand aan iedere activiteit die een nadelig effect kan hebben voor beschermde soorten geldt een onderzoeksplicht. Dat vloeit voort uit het zorgplichtartikel en het verbod om beschermde soorten te doden, verstoren of nesten te beschadigen of vernietigen, zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Deze onderzoeksplicht uit het Bal geldt ook voor een bouwactiviteit waarbij een nieuw utiliteitsgebouw wordt gebouwd. De nieuwe verplichting voor de verblijfsvoorzieningen zoals opgenomen in het Bbl staat hier los van.

De nieuwe eisen in het Bbl leiden er toe dat in de toekomst utiliteitsgebouwen gebouwd moeten worden met verblijfsvoorzieningen voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Deze verblijfsvoorzieningen zijn dan onderdeel van de bouwactiviteit waarvoor de onderzoeksplicht in het Bal geldt. Er hoeft dus geen apart onderzoek te worden uitgevoerd voor deze verblijfsvoorzieningen zelf.

Als uit de onderzoeksplicht blijkt dat de bouwactiviteit een nadelig effect heeft op huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen dan moet er een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten worden aangevraagd bij de provincie. In de vergunning kan de provincie dan voorschrijven dat compenserende maatregelen moeten worden genomen. Het is vervolgens aan het oordeel van de provincie of de verblijfsvoorzieningen die op grond van het Bbl worden aangebracht voldoen als compenserende maatregel of dat er iets anders nodig is.

(16) Ook vragen zij of signalen bekend zijn dat onduidelijkheid over eDNA-onderzoek in bestaande bouw zich uitbreidt naar nieuwbouwprojecten en of richtlijnen nodig zijn om te verduidelijken dat eDNA onderzoek bij

⁴ <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-32847-1352.html>

utiliteitsbouw niet noodzakelijk is. Verder vragen zij of aanleiding bestaat om scherper te scheiden welke onderzoeksmethoden bij renovatie gelden en welke bij nieuwbouw.

Er zijn geen signalen bekend over onduidelijkheid ten aanzien van eDNA-onderzoek bij nieuwbouw. De Omgevingsregeling waarmee eDNA als erkende maatregel is opgenomen om te voldoen aan de zorgplicht van artikel 11.27 van het Bal (Besluit activiteiten leefomgeving) geldt alleen bij na-isolatie en voor vleermuizen en kan dus niet worden gebruikt bij nieuwbouwprojecten.

(17) *De leden van de CDA-fractie hebben ook over de nieuwe eisen voor toegankelijkheid en woningplattegronden enkele vragen. Deze leden vragen welke effecten de eisen hebben op de mogelijkheden van ouderen om langer zelfstandig te wonen en of koppeling aan gemeentelijke woonzorgvisies is overwogen. Zij vragen welke kostenstijging wordt verwacht door ruimere minimale oppervlaktes voor sanitaire en verkeersruimten en welke gevolgen dit heeft voor woningdichtheid. De leden van de CDA-fractie vragen hoe de gewijzigde maatvoeringseisen zich verhouden tot het STOER principe om regels te vereenvoudigen en regeldruk te beperken en of effectberekeningen beschikbaar zijn van extra benodigde vierkante meters. Tevens vragen zij welke gevolgen de eisen kunnen hebben voor de betaalbaarheid, in het bijzonder bij binnenstedelijke projecten.*

Deze eisen zijn nadrukkelijk niet van toepassing op de gehele nieuwbouw, maar van toepassing op de woningtypes nultredenwoningen en zorggeschikte woningen (woningen geschikt voor ouderen). De aanleiding voor het vastleggen van duidelijke definities van ouderenwoningen en bruikbaarheidseisen is dat het werkveld hier expliciet om heeft gevraagd bij het opstellen van het programma *Wonen en Zorg voor Ouderen*. Het hanteren van landelijke eisen heeft verschillende voordelen. Het leidt tot minder (uiteenlopende) lokale regelgeving en voorkomt dat steeds weer opnieuw veel tijd moet worden besteed aan discussies tussen bouwers, gemeenten en de zorgsector over de te stellen eisen aan nultreden- of zorggeschikte woningen, of dat op deze eisen uiteenlopend lokaal beleid wordt gehanteerd. Door vastlegging van landelijke definities en bijbehorende bruikbaarheidseisen ontstaat duidelijkheid voor ontwikkelende partijen. Bovendien bestaat hierdoor de mogelijkheid tot standaardisatie van woonconcepten en industriële bouw. Gemeenten en provincies dienen in hun woonzorgvisies en/of volkshuisvestingsprogramma's te programmeren op deze woningtypes en daarbij uit te gaan van deze landelijke eisen.

Bij de voorgestelde bruikbaarheidseisen voor nultredenwoningen en zorggeschikte woningen in het Bbl is aangesloten bij normen die in de praktijk al gangbaar zijn. Ze zijn gebaseerd op de definities uit het programma *Wonen en zorg voor ouderen* en op de eisen van de Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen. Daarnaast is aangesloten bij de eisen die ontwikkelaars en woningcorporaties hanteren die al veel ervaring hebben met het realiseren van dit type woningen. Er is dus geen sprake van nieuwe eisen voor het werkveld en daarmee ook niet van bijvoorbeeld onvoorziene kostenstijgingen of ruimere minimale oppervlakten. Met de Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen worden de meerkosten voor zorggeschikte woningen in het sociale huursegment gecompenseerd, die in dit segment niet of nauwelijks kunnen worden terugverdiend. Voor zorggeschikte woningen in de middenhuur is het mogelijk de extra kosten te verdisconteren in de huurprijs via een puntenopslag in het WWS. De voorgestelde bruikbaarheidseisen in het Bbl zijn bovendien afgestemd met de sector in verschillende fasen van het beleidstraject. Het is daardoor aannemelijk dat vastlegging van deze eisen juist leidt tot een verlaging van de regeldruk, versnelling van de realisatie en lagere bouwkosten als gevolg van standaardisatie.

(18) *Deze leden hebben ook over de overgangstermijnen enkele vragen. Zij vragen welke overwegingen hebben geleid tot de gekozen overgangstermijnen en of is onderzocht of voor specifieke voorschriften een langere overgangstermijn wenselijk kan zijn om herontwerp in lopende projecten te voorkomen. Zij vragen in welke mate de nieuwe eisen kunnen leiden tot herontwerp of vertraging van reeds vergunde projecten en of is meegewogen dat aanvullende toegankelijkheidseisen de bouwsnelheid kunnen beïnvloeden.*

Indien een vergunningaanvraag is ingediend bij de gemeente of al is vergund op het moment van inwerkingtreding van onderhavig wijzigingsbesluit, geldt dat de nieuwe definities en bruikbaarheidseisen voor nieuwbouw niet van toepassing zijn. Een herontwerp bij lopende trajecten is daarmee niet nodig. De definities en bruikbaarheidseisen in het gewijzigde Bbl zijn wel van toepassing op projecten waarvoor nog

geen vergunning is aangevraagd. Hiervoor geldt dat de definities en bruikbaarheidseisen zijn gebaseerd op de normen die in de praktijk worden gebruikt, en ook aansluiten op de huidige subsidievoorwaarden onder de subsidieregeling voor zorggeschikte woningen. Een (volledig ander) herontwerp is dan ook niet aannemelijk.

Overigens geldt dat de sector nog steeds woningen kan bouwen die niet aan de woonfuncties van het gewijzigde Bbl voldoen; deze eisen gelden alleen voor de bouwopgave aan nultredenwoningen of zorggeschikte woningen zoals gemeenten deze zullen programmeren in hun volkshuisvestingsprogramma.

Bij de publicatie van het onderhavige wijzigingsbesluit in het Staatsblad wordt ook de datum opgenomen waarop de wijzigingen in werking treden. Omdat de wijzigingen voor de nultreden en zorggeschikte woningen passen binnen wat nu al door de sector wordt gebouwd, kan daarbij worden volstaan met een inwerkingtredingsdatum van de gebruikelijke zes maanden na publicatie.

(19) De leden van de CDA-fractie hebben ook over de gewijzigde trillingsrichtlijnen enkele vragen. Deze leden vragen wat de belangrijkste verschillen zijn tussen de eerdere SBR-richtlijn en de nieuwe meet- en beoordelingsrichtlijnen trillingen deel B en of de actualisatie leidt tot strengere beoordeling van nieuwbouw nabij spoor. Zij vragen welke mogelijke kostenstijgingen trillingsisolatie met zich kan meebrengen en of is overwogen dat strengere eisen het risico vergroten dat problemen worden afgewenteld op ontwikkelaars in plaats van bij de bron te worden aangepakt. Zij vragen hoe de wijziging is afgestemd met het programma Minder Hinder voor Spoor en in hoeverre het uitgangspunt blijft dat bronmaatregelen leidend zijn bij het beperken van trillingen.

In het huidige Bbl wordt verwezen naar de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» van de Stichting Bouwresearch Rotterdam (oftewel de SBR-richtlijn B) uit 2006. Met de onderhavige wijziging wordt dit aangepast naar de eerdere versie van de SBR-richtlijn B uit 2002. De versie uit 2006 betreft geen actualisatie maar een herdruk en bevat slechts redactionele wijzigingen ten opzichte van de versie uit 2002. Omdat in de Omgevingsregeling voor andere regelgeving dan het Bbl wordt verwezen naar de versie uit 2002 is besloten om voor het Bbl op dezelfde manier te verwijzen. Er verandert hiermee dus niets aan de regelgeving.

In het Bbl wordt alleen naar de SBR-richtlijn B verwezen voor eisen aan trillingen die optreden bij bouw- en sloopwerkzaamheden. In het algemeen gaat het hierbij om trillingen veroorzaakt door hei- en sloopmachines. Omdat er geen inhoudelijke wijzigingen zijn tussen de versie uit 2002 en de versie uit 2006 is er geen sprake van strengere eisen voor het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Uw vraag gaat echter niet over het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden, maar over de beoordeling van trillingen in het geval van nieuwbouw nabij het spoor. Dit is geen onderwerp van regelgeving in het Bbl. Het beleid ten aanzien van trillinghinder spoor is belegd bij het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. In de Beleidsregel Trillinghinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen wordt eveneens uitgegaan van de SBR-richtlijn uit 2002. Ook daarbij is geen sprake van strengere beoordeling van nieuwe spoorprojecten of van nieuwbouw nabij spoor. Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat blijft daarnaast gericht op bredere inzet van bronmaatregelen zoals toegepast op druk bereden goederenroutes via het Minder Hinder-pakket.⁵

Vragen en opmerkingen van de leden van de BBB-fractie

De leden van de BBB-fractie hebben het ontwerp Verzamelbesluit bouwwerken leefomgeving 2025 met interesse gelezen en hebben de volgende opmerkingen en schriftelijke vragen aan de minister.

Het Verzamelbesluit bouwwerken leefomgeving 2025 beoogt het Bbl aan te passen op het gebied van PUR-schuim, tijdelijke bouwwerken, natuureisen en de introductie van zorggeschikte en nultreden woonfuncties. Deze

⁵ Kamerstukken II 2022/23, 29984, nr. 1109.

leden hechten eraan dat regelgeving bijdraagt aan de woonopgave en de gezondheid en veiligheid van burgers waarborgt, zonder onnodige bureaucratie en kosten voor gemeenten, ondernemers en burgers.

Het Verzamelbesluit introduceert een informatieplicht voor het aanbrengen van PUR-schuim, zowel vooraf (vijf werkdagen, dan wel twee dagen met Erkende Kwaliteitsverklaring (EKV)) als achteraf. Volgens het Cebeon-rapport leidt dit tot een substantiële toename van de bestuurlijke lasten voor gemeenten, oplopend tot maximaal € 2,245 miljoen structureel per jaar.

(20) *De leden van de BBB-fractie vragen hoe de minister waarborgt dat deze nieuwe informatieplichten niet leiden tot onnodige bureaucratie en vertraging van de verduurzamingsprojecten, gezien de omvang van de bestuurlijke lasten voor de gemeenten. Deze leden vragen ook hoe realistisch het is dat gemeenten deze informatieverzoeken tijdig kunnen verwerken, gezien de huidige capaciteitstekorten in toezicht en handhaving.*

Om de bestuurlijke lasten voor gemeenten te beperken is juist gekozen voor een eenvoudige informatieplicht. En niet voor een meldings- of vergunningsplicht. In paragraaf 5.3.1 van de Bbl-wijziging zijn de bedragen voor de eenmalige en structurele lastentoeename abusievelijk omgekeerd. De structurele lastentoeename voor alle gemeenten is volgens Cebeon maximaal € 262.000 en niet € 2,245 miljoen per jaar. Zie hierbij ook mijn antwoord op de vragen van de CDA-fractie. Het gaat voor gemeenten om een beperkte structurele lastentoeename voor toezicht en handhaving. Gemeenten worden voor deze lastentoeenames gecompenseerd met een verhoging van het Gemeentefonds.

Het eventueel niet tijdig verwerken van de aangeleverde informatie door gemeenten zal niet leiden tot vertraging van verduurzamingsprojecten. Bedrijven kunnen na het doorgeven van de informatie aan gemeenten altijd beginnen met de werkzaamheden. Er is daarvoor geen toestemming van de gemeente nodig of een reactie van de gemeente op de aangeleverde informatie.

(21) *De minister erkent dat de aankondigingstermijn van vijf dagen in de praktijk lastig kan zijn voor bedrijven. Dit wordt als compromis gehandhaafd, maar verkort tot twee dagen voor bedrijven die beschikken over een EKV. De leden van de BBB-fractie vragen welke concrete stappen u onderneemt om ervoor te zorgen dat dit EKV-stelsel snel breed beschikbaar en betaalbaar wordt voor alle MKB-bedrijven die PUR-schuim aanbrengen, zodat zij in de praktijk van de verkorte termijn kunnen profiteren en dubbel werk (naast bestaande certificeringen) wordt voorkomen. Deze leden vragen op welke manier wordt geborgd dat ook kleinere MKB-bedrijven zonder grote administratieve capaciteit eenvoudig toegang krijgen tot een EKV. Zij vragen hoe wordt geborgd dat het EKV-stelsel de kwaliteit van werkelijke PUR-toepassingen verhoogt, en niet slechts een administratieve check wordt.*

Reeds 90% van de betreffende branche is vrijwillig gecertificeerd. Het aanpassen van de huidige certificeringsregelingen op de nieuwe eisen in het Bbl en EKV-stelsel is aan de certificeringsbranche. Dit is in het lastenonderzoek van Sira⁶ ook zo beschouwd. Door Sira wordt verder uitgegaan van reeds 47 gecertificeerde bedrijven en 5 niet gecertificeerde bedrijven. Er zijn geen signalen vanuit niet gecertificeerde bedrijven dat certificering voor hen niet betaalbaar is. Er zijn vanuit het ministerie daarom geen acties voorzien.

Een EKV (erkende kwaliteitsverklaring) wordt afgegeven door een geaccrediteerde certificerende instelling op basis van een beoordelingsrichtlijn die door de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) is aangewezen. De certificerende instelling beoordeelt periodiek de kwaliteit van de werkzaamheden van een bedrijf op locatie. Er is dus geen sprake van slechts een administratieve check.

(22) *De aanvullende eisen zijn gericht op het voorkomen van gezondheidsklachten van bewoners. Hoewel het meten van isocyaan (een gevaarlijke stof) niet praktisch mogelijk blijkt, zullen in de Omgevingsregeling proceseisen worden gesteld met betrekking tot onder andere het dichten van naden en het juist mengen van de componenten. De leden van de BBB-fractie vragen of u deze in de Omgevingsregeling vast te leggen proceseisen voldoende acht om het doel van het Bbl, namelijk het beschermen van de bewonersgezondheid, afdoende te waarborgen, zeker gezien het feit dat 90% van de branche reeds vrijwillig gecertificeerd is. Deze leden vragen in*

⁶ https://www.internetconsultatie.nl/verzamelbesluit_bouwwerken_leefomgeving_2025/b1

hoeverre er ruimte blijft voor innovaties in verwerkingsmethoden of materialen zonder dat deze direct strijdig worden met voorgeschreven proceseisen. Zij vragen of is onderzocht of het afdichten van naden en het correct mengen van componenten voldoende effectief is in situaties waar blootstelling aan isocyanaten vooral ontstaat tijdens verwerking. Zij vragen welke gevolgen voor de kosten en doorlooptijden van bouwprojecten worden verwacht door het invoeren van deze proceseisen.

De proceseisen die in de Omgevingsregeling worden vastgelegd, zijn gebaseerd op het onderzoek van de adviesbureaus VPRC en Nieman.⁷ Hierbij is door VPRC/Nieman nagegaan welk proceseisen leiden tot het verminderen van het risico op gezondheidseffecten bij bewoners. Dit betreft onder andere het afdichten van naden en het correct mengen van componenten. De proceseisen zijn afgeleid van de proceseisen die gelden voor de huidige certificeringsregelingen waarop 90% van de branche al vrijwillig is gecertificeerd. Door deze proceseisen op te nemen in de Omgevingsregeling worden de eisen publiekrechtelijk waardoor gemeenten (bevoegd gezag) hierop kunnen toezien en waar nodig kunnen handhaven. Dit is voor gemeenten nu niet mogelijk op de proceseisen die staan in privaatrechtelijke certificeringsregelingen. Ook is het hierdoor mogelijk om het voldoen aan deze proceseisen onderdeel te laten zijn van een EKV. Door het opnemen van deze eisen in het Bbl kan de naleving van deze eisen hierdoor beter worden geborgd.

In het lastenonderzoek van Sira zijn deze proceseisen beschouwd. Omdat de proceseisen zijn afgeleid op wat al gangbaar is in de praktijk is de lastentoeename beperkt tot € 165.000 per jaar voor de gehele branche. Deze toename is het gevolg van een strengere eis voor het aanbrengen van lagen PUR-schuim dikker dan 4 cm in één keer. Er is hierdoor sprake van 20 minuten extra tijdsbesteding per woning.

(23) *Het Verzamelbesluit introduceert de verplichting om bij nieuwe utiliteitsbouw (niet-woningen) verblijfsvoorzieningen te realiseren voor onder andere huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. De Nota van Toelichting meldt expliciet dat het Bbl voor deze voorzieningen in de integrale schil van het bouwwerk limitatief is bedoeld. De leden van de BBB-fractie vragen of de minister kan bevestigen dat, nu de eis uit het Bbl met het oog op duurzaamheid is gesteld, gemeenten op grond van het Besluit of het Omgevingsplan geen verdere 'lokale koppen' aan verblijfsvoorzieningen kunnen opleggen aan utiliteitsbouw of aan woningen.*

Ik kan bevestigen dat gemeenten geen verdere 'lokale koppen' aan verblijfsvoorzieningen kunnen opleggen aan utiliteitsbouw of aan woningen. Dit is door mij ook duidelijk gemaakt in artikelsgewijze toelichting op onderdeel H, waar staat: *Voor de verblijfsvoorzieningen in de integrale schil van het bouwwerk is het Bbl limitatief bedoeld. Op gebouwniveau kunnen er dus geen strengere of extra eisen in het kader van duurzaamheid worden gesteld. Er kunnen dus ook voor woningen geen verblijfsvoorzieningen worden verplicht, omdat het Bbl die gebruiksfunctie niet aanwijst.*

(24) *Deze leden vragen of er uitzonderingen worden voorzien voor situaties waarin het integreren van verblijfsvoorzieningen technisch niet haalbaar of disproportioneel kostbaar is.*

De eisen in het Bbl gelden altijd. Er zijn ook geen aanwijzingen dat de eisen in bepaalde situaties technisch niet haalbaar of disproportioneel kostbaar zijn. Wel is er (zoals bij eisen in het Bbl) de mogelijkheid tot een gelijkwaardige oplossing ter beoordeling van bevoegd gezag.

(25) *Zij vragen welke onderbouwing eraan ten grondslag ligt dat juist utiliteitsbouw een significante bijdrage levert aan de biodiversiteit en is deze verplichting effectief in verhouding tot de verwachte ecologische winst. Zij vragen hoe wordt gemonitord of deze voorzieningen daadwerkelijk gebruikt worden door de betreffende diersoorten*

De keuze om de eis alleen te laten gelden voor utiliteitsbouw is niet gebaseerd op de aanname dat juist utiliteitsbouw een significante bijdrage levert aan de biodiversiteit. Er is gekozen voor alleen utiliteitsbouw omdat de verplichting bij woningbouw op gespannen voet staat met het regeerprogramma, zoals is toegelicht in paragraaf 2.3 van de nota van toelichting. De gedachte achter de verplichting bij nieuwbouw

⁷ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2023/12/15/aanpassing-bouwregelgeving-werkzaamheden-gespoten-pur-schuim>

is dat bij de moderne bouwmethoden er in gebouwen veelal geen openingen/ruimten meer zijn waarin vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen zich kunnen vestigen. Door bij nieuwbouw hiervoor afzonderlijke verblijfsvoorzieningen voor te schrijven, worden er meer mogelijkheden gecreëerd voor deze bedreigde diersoorten.

Met de monitoring MUS = Meetnet Urbane Soorten van Sovon Vogelonderzoek Nederland wordt de trend bijgehouden van vogels, waaronder huismussen en gierzwaluwen. De landelijke trend van vleermuizen wordt via het meetnet vleermuis transsecttellingen bijgehouden. Uit toekomstige monitoring moet blijken wat de trend is van deze soorten. Daar is echter meer voor nodig dan alleen deze verblijfsvoorzieningen. Zo moet er voldoende voedsel aanwezig zijn en daarvoor is een natuurlijke groene omgeving nodig die de juiste condities bevat voor deze soorten.

(26) De leden van de BBB-fractie lezen dat de standaardisering van eisen voor de woonfuncties zorggeschikt en nultreden bedoeld is om de bouw van deze noodzakelijke woningtypen te versnellen en te verduidelijken. De nieuwe, strenge eisen voor zorggeschikte woningen omvatten onder meer een brandlift (1,10 m x 2,10 m), een vrije keerruimte in de badkamer (1,5 m x 1,5 m) en een doorgangsbreedte bij deuren van ten minste 0,88 m. Deze leden vragen welke garantie de minister kan geven dat deze specifieke technische eisen, hoewel afgestemd op de sector, niet zullen leiden tot vertraging of onnodige kostenstijgingen in de uitvoering van bouwplannen, zodat we, juist in deze tijd, snel kunnen voorzien in geschikte en toegankelijke woningen voor ouderen. Zij vragen of de minister kan aangeven hoeveel zorggeschikte woningen, die al in de planning stonden, mogelijk vertraging oplopen als gevolg van de aangescherpte eisen.

Ik deel het belang van de leden van de BBB-fractie van een voortvarende realisatie van nultredenwoningen en zorggeschikte woningen. Bij ouderenwoningen geldt dat juist vanuit het werkveld van ouderenhuisvesting is verzocht om het vastleggen van eenduidige definities, voorzien van duidelijke bruikbaarheidseisen. Meer duidelijkheid en voorspelbaarheid in het ontwerp- en bouwproces kan juist leiden tot versnelling. Bovendien werken deze eisen standaardisering in de hand.

Gelet op het voorgaande, en de omstandigheid dat deze eisen in de praktijk al vaak worden gebruikt, ligt het niet in de rede dat vertraging ontstaat door het opnemen van deze eisen in het Bbl.

(27) Voor zowel de woonfunctie nultreden als zorggeschikt geldt de eis dat de hoofdverblijfsruimte, toiletruimte, badruimte en keuken op één woonlaag liggen die zonder of met minimaal hoogteverschil betreden kan worden. Dit is bedoeld om de woning bereikbaar te maken voor een persoon die afhankelijk is van een rollator of rolstoel. De leden van de BBB-fractie vragen of in de artikelen van het Bbl (hoofdstuk 4) de opstelplaats voor de wasmachine wordt voorgeschreven. Zo nee, kan het ontbreken van deze eis er onbedoeld toe leiden dat bewoners alsnog een trap moeten gebruiken als de wasmachine op een toegestane, hoger gelegen tweede woonlaag staat, waarmee het 'nultreden'-principe feitelijk wordt omzeild voor een essentiële huishoudelijke functie?

Het Bbl (voorheen Bouwbesluit 2012) stelt slechts minimumeisen aan woningen en een opstelplaats voor een wasmachine is niet voorgeschreven voor woningen. Dit is in de onderhavige wijziging beschreven in de toelichting bij artikel 4.182. Het is aan de initiatiefnemer van de nieuwbouw om op de betreffende woonlaag te voorzien in een opstelplaats voor een wasmachine. Er zijn geen signalen dat dit in de praktijk niet gebeurt.