

**28 325**

**Bouwregelgeving**

**Nr. 243**

**Verslag van een schriftelijk overleg**

Vastgesteld 24 oktober 2022

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft een aantal vragen en opmerkingen voorgelegd aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over de brief van 18 juli 2022 over voorhang wijziging Besluit bouwwerken leefomgeving i.v.m. periodieke beoordeling constructieve veiligheid en enkele andere onderwerpen (Kamerstuk 28 325, nr. 239).

De vragen en opmerkingen zijn op 26 september 2022 aan de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voorgelegd. Bij brief van 20 oktober 2022 zijn de vragen beantwoord.

De voorzitter van de commissie,  
Hagen

Adjunct-griffier van de commissie,  
Honsbeek

## Vragen en opmerkingen vanuit de fracties en reactie van de bewindspersoon

### Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie

De leden van de VVD-fractie hebben kennisgenomen van de stukken behorend bij het schriftelijk overleg Voorhang wijziging Besluit bouwwerken leefomgeving i.v.m. periodieke beoordeling constructieve veiligheid en enkele andere onderwerpen en hebben hierover geen verdere vragen.

### Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie

De leden van de CDA-fractie hebben kennisgenomen van de wijziging Besluit bouwwerken leefomgeving i.v.m. periodieke beoordeling constructieve veiligheid en enkele andere onderwerpen. Deze leden hebben geen verdere vragen of opmerkingen.

### Vragen en opmerkingen van de leden van de SP-fractie

De leden van de SP-fractie hebben kennisgenomen van de wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving i.v.m. periodieke beoordeling constructieve veiligheid en enkele andere onderwerpen. Hierover hebben deze leden nog enkele vragen.

#### *Periodieke beoordeling van gebouwen*

**De leden van de SP-fractie hebben vragen over de veiligheid. Hoe omschrijft de minister ‘veiligheid’? Deelt de minister de mening dat slechte energielabels, als gevolg van een of meerdere oorzaken, vocht en schimmel ook tot de veiligheid van een gebouw horen, aangezien zij een gevaar voor de gezondheid kunnen opleveren? Kan de minister dit antwoord nader toelichten? Op welke manier voorziet deze wijziging op vocht, schimmel en slechte energielabels? Zo niet, waarom niet?**

Ik omschrijf veiligheid zoals bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna Bbl). In het Bbl worden eisen gesteld aan bouwwerken voor wat betreft vier hoofdonderwerpen: veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en duurzaamheid. Onder veiligheid vallen onder andere de eisen voor constructieve veiligheid, brandveiligheid en vloerafscheidingen. Het voorkomen van vocht en schimmel valt onder het hoofdonderwerp gezondheid en energielabels onder het hoofdonderwerp duurzaamheid en het daaronder vallende onderwerp energiezuinigheid. Vocht en schimmel kunnen een gevaar voor de gezondheid opleveren en daarom worden er in het Bbl eisen gesteld die beogen dat vocht en schimmel worden voorkomen. Een slecht energielabel vormt op zichzelf geen gevaar voor de gezondheid, maar leidt tot meer energiegebruik.

De periodieke beoordeling van gebouwen in dit wijzigingsbesluit heeft alleen betrekking op de constructieve veiligheid van grote publieke gebouwen. Dit overeenkomstig de aanbevelingen<sup>1</sup> van de Onderzoeksraad voor Veiligheid naar aanleiding van het gedeeltelijke

---

<sup>1</sup> Verborgene gebreken? Lessen uit de instorting van het dak van het AZ-stadion – Onderzoeksraad voor Veiligheid, november 2020.

instorten van het tribunedak van het AZ-stadion op zaterdag 10 augustus 2019.

**De leden van de SP-fractie hebben vragen over periodieke beoordeling. Kan de minister uitleggen of een periodieke beoordeling met betrekking tot schimmel, vocht en energielabels meegenomen kan worden. Zo niet, waarom niet? Zo ja, met welke frequentie?**

De periodieke beoordeling zou in principe breder kunnen dan alleen voor de constructieve veiligheid. De Onderzoeksraad voor Veiligheid heeft daarvoor echter geen aanbeveling gedaan. Ik ben ook geen voorstander van een bredere wettelijke periodieke beoordeling van gebouwen. Dit zou een enorme operatie zijn en ook een behoorlijke last voor de gebouweigenaren. Het zou ook leiden tot een heleboel keuringen van gebouwen waar helemaal geen veiligheids- of gezondheidsprobleem is. Ik zet wel in op een gerichte aanpak als er bepaalde problemen zijn, zoals bij de aanpak van schimmel en vocht in woningen. Onderhoud en de kwaliteit van woningen komen nadrukkelijk aan bod in de Nationale prestatieafspraken die in juni 2022 zijn ondertekend door IPO, Aedes, Woonbond en de VNG<sup>2</sup>. Door het afschaffen van de verhuurdersheffing per 1 januari groeit de investeringsruimte van de corporaties, zodat er extra middelen beschikbaar komen o.a. voor verduurzaming en leefbaarheid. Corporaties committeren zich eraan dat er vanaf 2026 geen woningen meer zijn met een slechte staat van onderhoud (categorie 5 of 6), tenzij er voor deze woningen concrete sloopplannen zijn. Om de kwaliteit, gezondheid en veiligheid van de corporatievoorraad verder te verbeteren investeren corporaties tot en met 2030 jaarlijks € 200 miljoen extra in woningverbetering, met een focus op een versnelde aanpak van vocht en schimmel, loden leidingen, asbest, brandveiligheid en het uitfaseren van E-, F- en G-energielabels uiterlijk in 2028.

*Schileisen van tijdelijke woningen*

**De leden van de SP-fractie hebben vragen over tijdelijke woningen. Kan de minister uitleggen waarom aan tijdelijke woningen andere eisen worden gesteld dan aan normale woningen, terwijl de bewoners dezelfde bescherming tegen onveiligheid dienen te krijgen?**

Het Bbl regelt dat alle bestaande woningen ten minste moeten voldoen aan de eisen voor bestaande bouw. Bij de nieuwbouw van permanente woningen geldt een hoger niveau van eisen dan voor bestaande bouw. Bij nieuwbouw van tijdelijke woningen gelden als basis de eisen voor bestaande bouw en voor bepaalde aspecten ten aanzien van veiligheid, gezondheid en energiezuinigheid geldt een hoger niveau. Er worden lagere eisen gesteld aan tijdelijke bouw uit oogpunt van proportionaliteit. Tijdelijke woningen mogen ergens tot maximaal 15 jaar blijven staan.

De onderhavige wijziging regelt dat de eisen voor de gebouwschil van tijdelijke woningen worden aangescherpt om de energieprestatie te verbeteren op basis van een onderzoek van DGMR dat genoemd is in de nota van toelichting van de wijziging. Uitgangspunten hierbij

---

<sup>2</sup> <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/nationale-prestatieafspraken-voor-de-volkshuisvesting>

waren dat de bouwwijze van tijdelijke woningen niet ingrijpend wordt beïnvloed en dat de meerkosten om te voldoen aan de strengere eisen aannemelijk kunnen worden terugverdiend door de mindere energiekosten voor verwarming bij het gebruik van de woningen. Voor de warmteweerstand van de uitwendige scheidingsconstructies is de huidige eis verzaamd van ten minste 1,3 m<sup>2</sup>K/W naar 2,6 m<sup>2</sup>K/W en voor de warmtedoorgangscoefficiënt voor ramen, deuren en kozijnen van ten hoogste 4,2 W/m<sup>2</sup> naar 2,2 W/m<sup>2</sup>K is. De luchtvolumestroom mag niet groter zijn dan 0,2 m<sup>3</sup>/s. De laatste twee eisen zijn gelijk aan de eisen voor permanente nieuwbouw van woningen.

**Kan de minister uitleggen wat het verschil is tussen de veiligheidseisen van en de periodieke controle op tijdelijke woningen in een permanente flexibele schil enerzijds en normale woningen anderzijds? Deelt de minister de mening dat tijdelijke woningen in een permanente flexibele schil aan dezelfde veiligheidseisen moeten voldoen als de normale woningen, aangezien het gebruik van deze tijdelijke woning langer dan vijftien jaar kan duren? Kan de minister zijn antwoord nader toelichten?**

De eisen in het Bbl aan de gebouwschil hebben allereerst betrekking op energiezuinigheid en niet op de veiligheid. Verder heeft de periodieke beoordeling uit het wijzigingsbesluit hier geen betrekking op. Ik verwijs daarvoor naar mijn eerste antwoord.

Met het begrip permanente flexibele schil wordt door de SP-fractie aannemelijk gerefereerd aan de flexibele schil in de woningvoorraad die ik nastreef voor het oplossen van het woningtekort. Deze flexibele schil zal bestaan uit flexwoningen die deels zullen bestaan uit nieuw te bouwen verplaatsbare woningen die op tijdelijk beschikbare locaties kunnen worden geplaatst. De woningen mogen maximaal 15 jaar blijven staan, als zij voldoen aan de Bbl-eisen voor tijdelijke bouw. De onderhavige Bbl-wijziging van de eisen voor de gebouwschil heeft hierop betrekking. Tijdelijke woningen kunnen ook worden gerealiseerd in bestaande permanente gebouwen. Bij het realiseren van tijdelijke woningen in bestaande gebouwen gelden de Bbl-eisen voor bestaande bouw weer als ondergrens zoals ook voor bestaande permanente (“normale”) woningen. Als de gebouwschil van het bestaande gebouw wordt verbouwd, gelden daarbij dezelfde hogere eisen als bij de verbouw van de gebouwschil van bestaande woningen of een bestaand woongebouw. De eisen voor het realiseren van tijdelijke woningen in bestaande gebouwen is daarmee overeenkomstig die van bestaande (permanente) woningen.

**Kan de minister uitleggen waarom de schileisen en de overige eisen niet aangescherpt worden voor bestaande tijdelijke woningen? Deze leden vragen de minister of de bewoners van bestaande tijdelijke woningen dan niet financieel en/of gezondheidstechnisch benadeeld worden. Zij vragen waarom bij het in ongewijzigde samenstelling verplaatsen van een tijdelijke woning de aangescherpte eisen ook niet gelden, aangezien voorbeelden uit de praktijk bij verplaatsing laten zien dat die tijdelijke woningen niet voldoende veilig zijn.**

De eisen hebben ook voor nieuwe tijdelijke woningen alleen betrekking op de schileisen en niet op de overige eisen. Ik heb de schileisen verzaamd naar aanleiding van een eerdere toezegging van de minister van BZK om te onderzoeken of de energieprestatie-eisen voor

tijdelijke woningen kunnen worden aangescherpt<sup>3</sup>. Het aanscherpen van de schil-eisen van bestaande tijdelijke woningen zou betekenen dat deze moeten worden verbouwd. Dit is niet proportioneel. De bestaande tijdelijke woningen moeten ten minste voldoen aan de eisen die gelden voor bestaande woningen en de energieprestatie bepaalt mede de maximale huurprijs. Zoals eerder hiervoor is geantwoord beogen deze schil-eisen de energiezuinigheid en niet de gezondheid of veiligheid. Voor het in ongewijzigde samenstelling verplaatsen van een tijdelijke gebouw geldt de bestaande uitzondering op de eisen voor tijdelijke bouw. Hierbij worden er feitelijk geen bouwwerkzaamheden uitgevoerd, maar is alleen sprake van het 1 op 1 verplaatsen. Er moet dan ten minste voldaan worden aan de eisen voor bestaande bouw.

*Algemeen/overig*

**De leden van de SP-fractie hebben nog een algemene vraag. Op welke manier ondersteunt de minister kennisoverdracht bouw-breed en ook maatschappij-breed, zodat eenieder begrijpt hoe veilig, gezond, bruikbaar, energiezuinig en milieuvriendelijk te bouwen, maar ook zodat men begrijpt hoe de bouwwerken dienovereenkomstig te gebruiken?**

Voor de Omgevingswet en ook het Bbl wordt door de Rijksoverheid informatie geven op het Informatiepunt leefomgeving. Daarop is bijvoorbeeld ook een infoblad opgenomen waarin voor bewoners de regels worden uitgelegd die in het Bbl staan voor woningen<sup>4</sup>. Op dit moment is nog het Bouwbesluit 2012 van kracht en informatie over bouwen en wonen is nu vindbaar op [rijksoverheid.nl](http://rijksoverheid.nl)<sup>5</sup>. Ook kan iedereen vragen stellen aan de helpdeskbouwregelgeving<sup>6</sup>.

---

<sup>3</sup> Kamerstuk 30 196, nr. 674.

<sup>4</sup> <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/technische-bouwactiviteit/rijksregelsbouwactiviteit/bouwwerken-gebruiksfuncties-bbl/>

<sup>5</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/themas/bouwen-en-wonen>

<sup>6</sup> <https://www.helpdeskbouwregels.nl/>