

494

Besluit van 13 december 2017, houdende wijziging van het Bouwbesluit 2012 betreffende drijvende bouwwerken, de milieuprestatiegrenswaarde 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 van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 20 september 2017, nr. 2017-0000453226, CZW;
Gelet op de artikelen 2 en 3 van de Woningwet en artikel 10 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 3 november 2017, nr. W04.17.0312/l);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 8 december 2017, nr. 2017-0000586930, CZW;

Hebben goedgevonden en verstaan:

ARTIKEL I

Het Bouwbesluit 2012 wordt als volgt gewijzigd:

A

In de alfabetische rangschikking van artikel 1.1, derde lid, wordt ingevoegd:

Kantoorgebouw: gebouw of gedeelte daarvan met uitsluitend een of meer kantoorfuncties en nevenfuncties daarvan;

B

Na artikel 1.12a wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 1.12b Uitzonderingen voor een drijvend bouwwerk

1. Op het bouwen van een drijvend bouwwerk zijn de afdelingen 4.3, 4.5 en 4.6 en onverminderd het bepaalde in artikel 9.2, tiende lid, artikel 6.10 niet van toepassing. Wat betreft de afdelingen 2.3, 2.4, 2.5, 3.11, 4.1, 4.2 en 4.7 zijn de voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing. Voor artikel 2.107, achtste lid, wordt artikel 2.117, vierde lid, gelezen.

2. In aanvulling op het eerste lid zijn op een drijvend bouwwerk zonder toegankelijkheidssector de afdelingen 2.6 en 4.4 niet van toepassing.

3. Bij het bepalen van de afstand tot de perceelsgrens van een drijvend bouwwerk mag worden uitgegaan van een horizontaal gemeten afstand van 2,5 m vanuit de uitwendige scheidingsconstructie van het drijvende bouwwerk.

4. Bij toepassing van afdeling 2.12 mag bij een drijvend bouwwerk voor het aansluitend terrein worden gelezen de steiger tussen het drijvende bouwwerk en de wal.

5. Op een drijvend bouwwerk met een woonfunctie dat door functiewijziging van een schip is ontstaan zijn de hoofdstukken 2 tot en met 7 niet van toepassing.

C

Tabel 2.1 komt te luiden:

Tabel 2.1

gebruiksfunctie	leden van toepassing										
	Fundamentele belastingscombinaties	Buitengewone naties belastingscombinaties		bepalingsmethode			verbouw	tijdelijke bouw	aardbevingen	drijvende bouwwerken	
artikel	2.2	2.3		2.4			2.5	2.5a		2.5b	2.5c
lid	*	1	2	1	2	3	*	1	2	*	*
1 Woonfunctie	*	1	2	1	2	3	*	*	*	*	*
7 Logiesfunctie	*	1	2	1	2	3	*	*	*	*	*
Alle niet hierboven genoemde gebruiksfuncties	*	1	2	1	2	-	*	*	*	*	*

D

Na artikel 2.5b wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 2.5c Drijvende bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 2.2 tot en met 2.5a kunnen met betrekking tot drijvende bouwwerken bij ministeriële regeling nadere voorschriften worden gegeven.

E

Tabel 5.1 komt te luiden:

2. In afwijking van het eerste lid heeft de uitwendige scheidingsconstructie van een drijvend bouwwerk op een op 1 januari 2018 bestaande ligplaatslocatie een volgens NEN 1068 bepaalde warmteweerstand van ten minste $3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

3. Een horizontale of schuine uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte, heeft een volgens NEN 1068 bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 5.1 gegeven waarde.

4. In afwijking van het derde lid heeft de uitwendige scheidingsconstructie van een drijvend bouwwerk op een op 1 januari 2018 bestaande ligplaatslocatie een volgens NEN 1068 bepaalde warmteweerstand van ten minste $4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

5. Een constructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte en een kruipruimte, met inbegrip van de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op de warmteweerstand, heeft een volgens NEN 1068 bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 5.1 gegeven waarde.

6. Een uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte en de grond of het water, met inbegrip van de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op de warmteweerstand, heeft een volgens NEN 1068 bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 5.1 gegeven waarde.

7. In afwijking van het eerste, tweede en zesde lid heeft de uitwendige scheidingsconstructie van het drijflichaam van een drijvend bouwwerk een volgens NEN 1068 bepaalde warmteweerstand van ten minste $3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ en bij een op 1 januari 2018 bestaande ligplaatslocatie een warmteweerstand van ten minste $2,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

8. Een inwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte, en een ruimte die niet wordt verwarmd of die wordt verwarmd voor uitsluitend een ander doel dan het verblijven van personen, heeft een volgens NEN 1068 bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 5.1 gegeven waarde.

9. Ramen, deuren en kozijnen in een in het eerste tot en met achtste lid bedoelde scheidingsconstructie hebben een volgens NEN 1068 bepaalde warmtedoorgangscoefficiënt van ten hoogste $2,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. De gemiddelde warmtedoorgangscoefficiënt van de ramen, deuren en kozijnen in de in het eerste tot en met achtste lid bedoelde scheidingsconstructies van een bouwwerk is, bepaald volgens een bij ministeriële regeling gegeven bepalingsmethode, ten hoogste $1,65 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.

10. Met ramen, deuren en kozijnen gelijk te stellen constructieonderdelen in een in het eerste tot en met achtste lid bedoelde scheidingsconstructie hebben een volgens NEN 1068 bepaalde warmtedoorgangscoefficiënt van ten hoogste $1,65 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.

11. Het eerste tot en met het achtste lid zijn niet van toepassing op een oppervlakte aan scheidingsconstructies, waarvan de getalwaarde niet groter is dan 2% van de gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie.

H

Tabel 5.8 komt te luiden:

Tabel 5.8

gebruiksfunctie	leden van toepassing					
	duurzaam bouwen					verbouw
	artikel 5.9					5.10
	lid 1	2	3	4	5	*
1 Woonfunctie						
a woonwagen	-	-	-	-	-	-
b andere woonfunctie	1	-	-	-	5	*
6 Kantoorfunctie	-	2	3	4	5	*
Alle niet hierboven genoemde gebruiksfuncties	-	-	-	-	-	-

I

Artikel 5.9 komt te luiden:

Artikel 5.9 Duurzaam bouwen

1. Een gebruiksfunctie heeft een milieuprestatie van ten hoogste 1 bepaald volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken.
2. Een kantoorgebouw heeft een milieuprestatie van ten hoogste 1 bepaald volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken.
3. Het tweede lid is niet van toepassing op een kantoorgebouw als de totale gebruiksoppervlakte aan kantoorfuncties en nevenfuncties daarvan in het kantoorgebouw of in het gebouw waarvan het kantoorgebouw deel uitmaakt kleiner is dan 100 m².
4. Het tweede lid is niet van toepassing op een kantoorgebouw dat deel uitmaakt van een gebouw met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie of nevenfunctie daarvan.
5. Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over het in het eerste en tweede lid bepaalde.

J

In artikel 6.49, eerste lid, wordt «over een weg of pad» vervangen door: over een weg, pad of steiger.

K

In artikel 7.19, eerste lid, wordt «100.000 ve/ m³» vervangen door: 2.000 vezels/ m³.

ARTIKEL II

Artikel II, tweede lid, van het Besluit van 12 november 2015, houdende wijziging van het Bouwbesluit 2012 betreffende de implementatie van de herziene richtlijn energieprestatie gebouwen (Stb. 2015, 425) vervalt.

ARTIKEL III

Bijlage I, onderdeel A. Het waarderingsstelsel voor woonruimte welke een zelfstandige woning vormt, bij het Besluit huurprijzen woonruimte wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel 4, in de tekst onder de eerste tabel, wordt «De in de tabel opgenomen energie-index wordt vastgesteld volgens de voorschriften, bedoeld in de door het Centraal College van Deskundigen van de Stichting Kwaliteit voor Installaties Nederland vastgestelde Nationale Beoordelingsrichtlijn 9500, delen 00 en 01, zoals vastgesteld op 31 augustus 2011, inclusief het wijzigingsblad, zoals vastgesteld op 5 juni 2014, waarbij wordt uitgegaan van de forfaitaire waarde voor de Energiebesparende maatregel op gebiedsniveau.» vervangen door: In de op artikel 3.1 van het Besluit energieprestatie gebouwen gebaseerde regeling worden voorschriften gegeven voor het vaststellen van een energie-index voor een woning. Bij de vaststelling van de in de tabel opgenomen energie-index wordt gebruik gemaakt van de forfaitaire waarde voor de energiebesparende maatregel op gebiedsniveau volgens NEN 7120 als bedoeld in artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012.

2. In onderdeel 9, onder 9.3, wordt «factor iw» vervangen door: gemiddelde wijziging van de eigenwoningwaarden die wordt gebruikt voor de berekening van de factor iw.

ARTIKEL IV

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 januari 2018.

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

Wassenaar, 13 december 2017

Willem-Alexander

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren

Uitgegeven de *twintigste* december 2017

De Minister van Justitie en Veiligheid,
F.B.J. Grapperhaus

Het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State wordt met de daarbij behorende stukken openbaar gemaakt door publicatie in de Staatscourant.

NOTA VAN TOELICHTING

Algemeen

1. Inleiding

Met deze wijziging van het Bouwbesluit 2012 wordt specifieke regelgeving voor drijvende bouwwerken ingevoerd. Verder wordt een invulling gegeven aan de voorschriften voor duurzaam bouwen en wordt de grenswaarde voor de concentratie van asbestvezels aangepast. Ook is een enkele meer ondergeschikte wijziging aangebracht. Tevens is met dit wijzigingsbesluit een wijziging aangebracht in het Besluit huurprijzen woonruimte.

Drijvende bouwwerken

De aanleiding voor deze wijziging is een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 april 2014 in een zaak over een gemeentelijke verbouwingsvergunning voor de verbouwing van een bestaande woonboot (ABRvS 16 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1331). De Afdeling bestuursrechtspraak oordeelde toen dat de woonboot moest worden aangemerkt als bouwwerk. Deze uitspraak zou voor vele woonboten en andere drijvende objecten die hoofdzakelijk worden gebruikt voor verblijf kunnen betekenen dat deze voortaan als een bouwwerk in de zin van de Woningwet en de Wabo aangemerkt moeten worden. Dit zou als consequentie hebben dat veel van die woonboten niet voldoen aan de voor bouwwerken geldende regelgeving en daarmee in feite illegaal zijn geworden. Derhalve heeft het kabinet in antwoord op vragen uit de Tweede Kamer aangegeven (Aanhangsel Handelingen II 2013/14, 2318) te onderzoeken hoe wet- en regelgeving voor woonboten moet worden aangepast naar aanleiding van de uitspraak. Dit heeft geleid tot de Wet verduidelijking voorschriften woonboten (Kamerstukken II 2015/16, 34 434, nr. 2). In deze wet wordt met specifiek overgangsrecht geregeld dat de technische voorschriften van het Bouwbesluit 2012 niet van toepassing zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van die wet bestaande woonboten of bestaande andere drijvende objecten, die hoofdzakelijk worden gebruikt voor verblijf van personen. Voor dergelijke bouwwerken gaat de zorgplicht van artikel 1a Woningwet als vangnet met betrekking tot veiligheid en gezondheid gelden. Deze wijziging van het Bouwbesluit 2012 treedt gelijktijdig in werking met de Wet verduidelijking voorschriften woonboten.

2. Procedure en Inspraak

Het concept van de wijziging van het Bouwbesluit 2012 is ter beoordeling voorgelegd aan de Juridisch – Technische Commissie (JTC) en ter informatie aan het Overlegplatform Bouwregelgeving (OPB). In het OPB zijn op bestuurlijk niveau de organisaties van ontwerpende, uitvoerende en toeleverende bouw alsmede belangenorganisaties van beheerders en gebruikers van gebouwen en organisaties van toezichthouders vertegenwoordigd. Het JTC bestaat uit vertegenwoordigers van de organisaties die deel uitmaken van het OPB, die zich vooral bezighouden met de meer juridisch/technische vraagstukken. De consultering in beide gremia heeft niet geleid tot wijzigingen in het besluit.

Tevens zijn de wijzigingen wat betreft de drijvende bouwwerken ter advisering voorgelegd aan een werkgroep waarin een aantal betrokken gemeenten, bouwers van drijvende bouwwerken en de Landelijke Woonboten Organisatie vertegenwoordigd zijn.

Vervolgens is het concept gepubliceerd in het kader van de internetconsultatie. Deze consultatie vond plaats van 20 maart 2017 tot en met

19 april 2017. Er zijn zes reacties binnengekomen over de drijvende bouwwerken en twee reacties hadden betrekking op wijziging omtrent de grenswaarde voor de concentratie van asbestvezels. Naar aanleiding van de reacties is een artikel gewijzigd. In onderdeel G is het zevende lid van artikel 5.3, de uitzondering voor de uitwendige scheidingsconstructie van een drijvend bouwwerk, aangescherpt, zodat het boven het water gelegen deel van het drijflichaam ook een lagere eis heeft. Verder is de toelichting op enkele punten verduidelijkt.

3. Code interbestuurlijke verhoudingen

Het ontwerpbesluit is voorgelegd aan de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in het kader van de formele adviesbevoegdheid als bedoeld in de Code interbestuurlijke verhoudingen. De VNG heeft ten aanzien van de onderwerpen van dit besluit geen gebruik willen maken van haar formele adviesbevoegdheid.

4. Notificatie

Het ontwerpbesluit is op 19 juli 2017 ingevolgd 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 (2017/0338/NL). 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 1.3 van het Bouwbesluit 2012). Van de Commissie is geen reactie ontvangen.

Melding aan het Secretariaat van de Wereldhandelsorganisatie ingevolge artikel 2, negende lid, van de op 15 april 1994 te Marrakech tot stand gekomen Overeenkomst inzake technische handelsbelemmeringen (Trb. 1994, 235) heeft niet plaatsgevonden nu in casu geen sprake is van significante gevolgen voor de handel.

5. Regeldruk

Algemeen

Het onderdeel van dit besluit over de woonboten heeft invloed op de regeldruk. Dit blijkt uit het onderzoeksrapport «Effectmeting wijzigingen Bouwbesluit 2012, Drijvende Bouwwerken, milieuprestatiegrenswaarden en de label-C plicht voor kantoren» (Sira, 16 mei 2017). Opgemerkt wordt dat de in dit onderzoek opgenomen label-C plicht voor kantoren geen onderdeel uit maakt van dit besluit.

Voor de wijziging met betrekking tot de milieuprestatiegrenswaarde blijkt uit het Sira-rapport dat er geen toename van de nalevingskosten en administratieve lasten is.

De effectmeting voor de wijziging omtrent asbest is al in 2013 uitgevoerd: «Effectmeting wijziging bouwregelgeving, Doorrekening van de effecten van de wijzigingen van het Bouwbesluit 2012 en Regeling Bouwbesluit 2012 op de administratieve lasten en nalevingskosten voor bedrijven en burgers en de bestuurlijke lasten van de overheid» (Sira, juli 2013). Hieruit, en uit het TNO rapport «Advies ter onderbouwing van een te hanteren risiconiveau-concentratie voor de blootstelling aan asbestvezels» (TNO-060-UT-2011-02007), blijkt dat het opnemen van de lagere grenswaarde voor de toegestane concentraties asbestvezels in het Bouwbesluit 2012 niet leidt tot significante kostenverhogingen. In de

praktijk wordt namelijk al jaren niet meer gewerkt met hoge grenswaarden die voor de invoering van deze wijziging golden.

Nalevingskosten

Dit wijzigingsbesluit leidt voor de drijvende bouwwerken tot een eenmalige verhoging van de nalevingskosten voor bedrijven.

Het gaat hierbij om een eenmalige kostenpost van totaal € 720 voor het bedrijfsleven. Dit bedrag bestaat uit de kosten die de vier bedrijven die woonboten bouwen zullen moeten maken om kennis te nemen van de specifieke eisen die in dit wijzigingsbesluit worden gesteld aan de nieuw te bouwen woonboten.

Administratieve lasten

Dit wijzigingsbesluit leidt voor de drijvende bouwwerken tot een structurele toename van de administratieve lasten voor burgers.

Het gaat hierbij om een toename van € 1.500 per bouwaanvraag voor een woonboot. Deze meerkosten bestaan uit de aanvullende indieningsvereisten voor de bouw van een woonboot. Aangezien de burger initiatiefnemer is, zijn deze lasten voor de burger. Het gaat hier om de kosten voor de aanvragende burger, dus niet voor iedere burger. Uitgaande van 60 tot 80 aanvragen per jaar, geeft dit een toename van de administratieve lasten van minimaal € 90.000 tot maximaal € 120.000 per jaar. Opgemerkt wordt dat dit een verlaging is ten opzichte van de kosten die gemaakt zouden moeten worden wanneer de huidige (hogere) eisen van het Bouwbesluit 2012 gehandhaafd zouden worden.

Bestuurlijke lasten

Dit besluit heeft geen effecten voor de bestuurlijke lasten.

6. Uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid

Het ontwerpbesluit is beoordeeld aan de hand van de standaardtoets op handhaafbaarheid, uitvoerbaarheid en fraudebestendigheid (HUF-toets). Deze toets heeft geen aanleiding gegeven tot wijziging van het besluit.

Artikelsgewijs

Artikel I, onderdelen A, H en I

Met de wijziging van het eerste en tweede lid van artikel 5.9 en de toevoeging van het derde en vierde lid is een grenswaarde voor de milieuprestatie geïntroduceerd (onderdeel I). De uitstoot van broeikasgassen en de uitputting van grondstoffen van een bouwwerk moeten worden berekend en de uitkomst van deze berekening moet voortaan beter of gelijk aan de gestelde grenswaarde zijn. Het nieuwe voorschrift geldt voor de woonfunctie en voor kantoorgebouwen. Voorheen gold hiervoor alleen een milieuprestatieberekening (kwantificering), zonder dat hieraan een grenswaarde was gekoppeld. Met de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken kan de milieuprestatie op eenduidige en controleerbare wijze worden vastgesteld. De berekening vindt plaats op basis van het materiaalgebruik met gebruikmaking van milieudata uit de Nationale Milieu Database (NMD). Deze systematiek maakt het mogelijk dat de bouwer of opdrachtgever weloverwogen kan kiezen voor het materiaalgebruik met zo min mogelijk milieueffecten.

Bij de bepaling van de milieuprestatie hoeven alleen die constructieonderdelen en installaties te worden meegenomen die nodig zijn om te voldoen aan de overige voorschriften van het Bouwbesluit 2012. In het

eerste lid is aangegeven dat een woonfunctie een milieuprestatie heeft van ten hoogste 1 bepaald volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie gebouwen en GWW-werken. Deze grenswaarde betekent dat het merendeel van de nieuw te bouwen woningen hier aan kan voldoen. Deze getalswaarde is afgeleid uit het rapport «Bepaling kwaliteitsniveaus milieuprestatie van woonfuncties» (W/E adviseurs d.d. 14 november 2014, zie www.rijksoverheid.nl). Uit tabel 5.8 volgt dat deze eis geldt voor iedere soort woonfunctie behalve voor de woonwagen. In de bepalingmethode is aangegeven hoe, bij woonfuncties in een woongebouw of een gebouw met andere gebruiksfuncties, gemeenschappelijke functies naar de afzonderlijke woonfunctie moeten worden toegerekend. Het eerste lid heeft geen betrekking op nevenfuncties van de woonfunctie. Een buitenberging hoeft daarom niet te worden meegenomen bij de bepaling van de grenswaarde.

Met de grenswaarde voor de milieuprestatie van een kantoorgebouw die eveneens 1 is, is aangesloten bij de «nulwaarde» uit het private certificeringstelsel van duurzaam vastgoed (www.breaam.nl). Het begrip kantoorgebouw is gedefinieerd in onderdeel A. Een kantoorgebouw is een gebouw of gedeelte van een gebouw met alleen één of meer kantoorfuncties en nevenfuncties daarvan. Hieruit volgt dat een kantoorgebouw een afzonderlijk gebouw kan zijn, maar ook een onderdeel van een groter gebouw. Tot een kantoorgebouw worden ook de nevenfuncties gerekend van de kantoorfuncties. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het bedrijfsrestaurant of vergaderzalen (beide zijn zogenaamde bijeenkomstfuncties). Een kantoorfunctie kan zelf ook nevenfunctie van een andere gebruiksfunctie zijn. Dit is bijvoorbeeld het geval bij kantoren in scholen, ziekenhuizen, winkels, buurthuizen of industriehallen. In die gevallen is geen sprake van een kantoorgebouw als bedoeld in de begripsbepaling.

Uit het derde lid van artikel 5.9 volgt dat het tweede lid niet van toepassing is op een kantoorgebouw als de totale gebruiksoppervlakte aan kantoorfuncties en nevenfuncties daarvan in het kantoorgebouw of in het gebouw waarvan het kantoorgebouw deel uitmaakt kleiner is dan 100 m². Een afzonderlijk kantoorgebouw met minder dan 100 m² aan kantoorfuncties en nevenfuncties valt daarmee buiten de milieugrenswaardeplicht. Is het kantoorgebouw onderdeel van een (groter) gebouw dan geldt deze grens van 100 m² voor het gehele gebouw. Bij de bepaling van de gebruiksoppervlakte van 100 m² zal dus ook de gebruiksoppervlakte aan nevenfuncties moeten worden meegeteld. Het gaat dan bijvoorbeeld om een kantine of vergaderruimten (bijeenkomstfunctie). Het vierde lid regelt dat het tweede lid ook niet van toepassing is op een kantoorgebouw dat deel uitmaakt van een gebouw met andere gebruiksfuncties dan de kantoorfunctie of nevenfuncties daarvan. Voor bijvoorbeeld een combinatiegebouw met kantoren en daaronder gelegen winkels of horeca geldt de eis dus niet.

Het vijfde lid geeft aan dat bij ministeriële regeling nadere voorschriften kunnen worden gegeven.

In onderdeel H is tabel 5.8 overeenkomstig gewijzigd.

Artikel I, onderdeel B

In dit nieuwe artikel 1.12b staan de uitzonderingen voor het bouwen van drijvende bouwwerken.

Het eerste lid geeft een aantal uitzonderingen die grotendeels vergelijkbaar zijn met de uitzonderingen die gelden voor een woonfunctie voor particulier eigendom (artikel 1.12a). Veel drijvende bouwwerken (woonboten) worden ook nu al in particulier opdrachtgeverschap gebouwd. Drijvende bouwwerken kunnen in de meeste gevallen sowieso niet aan het Bouwbesluit 2012 voldoen als gevolg van de eisen die veel gemeenten uit het oogpunt van ruimtelijke ordening aan ligplaatsen stellen (hoogte boven het water, diepgang in het water, maximale lengte en breedte van

het bouwwerk). Om deze reden gelden de uitzonderingen van dit artikel voor alle nieuw te bouwen drijvende bouwwerken. Op dit bouwen van een drijvend bouwwerk zijn de bruikbaarheidsvoorschriften van de afdelingen 4.3, 4.5 en 4.6 niet van toepassing. De verplichting tot aansluiting op het distributienet voor elektriciteit, gas en warmte (artikel 6.10) is eveneens niet van toepassing, tenzij bij een warmtenet sprake is van de situatie in artikel 9.2, tiende lid. Er kan natuurlijk altijd op vrijwillige basis worden gekozen voor een dergelijke aansluiting op het warmtenet. Wat betreft de veiligheidsvoorschriften van de afdelingen 2.3, 2.4 en 2.5, de gezondheidsvoorschriften van afdeling 3.11 en de bruikbaarheidsvoorschriften van de afdelingen 4.2, 4.3 en 4.7 zijn de eisen voor bestaande bouw van toepassing op de bouw van drijvende bouwwerken.

Verder moet in plaats van artikel 2.107, achtste lid, art. 2.117, vierde lid, worden gelezen. Art. 2.107, achtste lid, regelt dat een vluchtroute een vrije breedte moet hebben van ten minste 0,85 m en een vrije hoogte van ten minste 2,3 m. In plaats van deze waarden mag hier voor een vluchtroute worden volstaan met de waarden die volgen uit artikel 2.117, vierde lid, te weten een vrij hoogte van ten minste 1,7 m en een breedte van 0,5 m.

Uit artikel 4.24 volgt in welke gevallen een toegankelijkheidsector nodig is. Drijvende bouwwerken zullen in het algemeen niet worden aangemerkt als woongebouw, zodat er ook geen verplichting is om een toegankelijkheidsector te hebben. Het tweede lid bepaalt dat op een dergelijk drijvend bouwwerk zonder een toegankelijkheidsector de afdelingen 2.6 en 4.4 niet van toepassing zijn. Er gelden in die gevallen dus geen eisen ten aanzien van de hellingbaan en bereikbaarheid.

Het merendeel van de drijvende bouwwerken neemt een ligplaats in en is niet gelegen op een perceel. Het derde lid biedt bij drijvende bouwwerken de mogelijkheid om bij de toepassing van de op een perceel betrekking hebbende voorschriften te kiezen voor de aanneming dat de perceelgrens op een afstand van 2,5 meter van het drijvende bouwwerk ligt, ongeacht de feitelijke omstandigheden. Mochten de betrokkenen bij een drijvend bouwwerk wel zicht hebben op een in het Bouwbesluit 2012 bedoelde perceelgrens, dan staat het hen vrij om, in plaats van een fictieve afstand van 2,5 m, de feitelijke afstand tot de perceelgrens aan te houden. De perceelgrens speelt een rol bij de voorschriften voor brandwerendheid, daglicht en ventilatie. Voor daglicht en ventilatie betekent de 2,5 m dat er geen rekening hoeft te worden gehouden met belemmeringen door naastgelegen bouwwerken. Wat betreft de beoordeling van de mate van brandwerendheid mag op basis van die fictie er van worden uitgegaan dat op 5 meter een identiek drijvend bouwwerk aanwezig is. In de praktijk kunnen woonboten dicht bij elkaar liggen. In dergelijke gevallen zouden de voorschriften tot een minder veilige en gezonde situatie leiden dan gebruikelijk bij nieuwbouw. Dit zal vooral kunnen optreden bij nieuwbouw op bestaande ligplaatsen waar nu ook al woonboten liggen. Bijvoorbeeld als woonboten langs een kade liggen waarbij de kopse kanten dicht bij elkaar liggen. Belemmeringen voor daglicht en ventilatie zal (aan de kopse kanten) beperkt zijn. De risico's van brandoverslag zijn beperkt en vergelijkbaar met hetgeen voor woonwagens is geregeld. Het gaat hierbij ook om een klein aantal nieuwbouwprojecten, waarbij een bestaande woonboot wordt vervangen door een nieuwe woonboot. Voor nieuwe ligplaatsen of waterkavels kan een gemeente de posities van drijvende bouwwerken (ten opzichte van elkaar) zodanig in het bestemmingsplan vastleggen dat deze wel volledig voldoen aan de nieuwbouwvoorschriften voor reguliere woningen. Dit geldt ook voor nieuwe ligplaatsen of waterkavels voor drijvende bouwwerken met een andere bestemming dan wonen. Ten overvloede wordt opgemerkt dat nieuwbouw van deze drijvende bouwwerken op een

bestaande ligplaats ook alleen mogelijk is wanneer het bestemmingsplan dat toelaat.

Met het vierde lid is geregeld dat bij toepassing van de voorschriften van afdeling 2.12, Vluchtroutes, voor zover gesproken wordt van «aansluitend terrein» mag worden uitgaan van de steiger tussen het drijvende bouwwerk en de wal. Hiermee is het bij drijvende bouwwerken mogelijk een vluchtroute te laten uitkomen op een steiger. Zonder deze mogelijkheid zou een vluchtroute bij een drijvend bouwwerk moeten uitkomen bij de oever of wal, waardoor aan de steiger in bepaalde situaties zwaardere eisen zouden worden gesteld. Dit zou dan met name spelen bij een zogenaamde enkele vluchtroute over een steiger waarbij men langs andere woonboten moet vluchten. Vooral bij vervanging van woonboten op bestaande ligplaatsen zou dit tot praktische problemen kunnen leiden. De gemeente kan bij nieuwe ligplaatsen en waterkavels de posities van de drijvende bouwwerken ten opzichte van elkaar en de afmetingen van de steiger zodanig kan vastleggen dat er bij brand veilig over de steiger kan worden gevlucht.

Verder wordt opgemerkt dat de voorschriften van Afdeling 6.8, Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten, onverkort van toepassing zijn op drijvende bouwwerken. Bij veel van deze voorschriften is er echter ruimte voor het bevoegd gezag de voorschriften niet van toepassing te laten zijn bij drijvende bouwwerken van beperkte omvang.

Het vijfde lid bepaalt dat op een drijvend bouwwerk met een woonfunctie dat door functiewijziging van een schip is ontstaan de voorschriften van de hoofdstukken 2 tot en met 7 niet van toepassing zijn. Omdat het hier wel gaat om bouwwerken, vallen deze drijvende bouwwerken met een woonfunctie onder de werking van de Woningwet. Dit betekent dat op deze bouwwerken de algemene zorgplicht uit de Woningwet (artikel 1a) van toepassing is.

Het gaat hierbij dus om schepen die door functiewijziging voortaan als bouwwerk moeten worden aangemerkt (zoals een voormalig binnenvaartschip dat voortaan op een vaste ligplaats uitsluitend voor woondoel-einden gaat worden gebruikt).

Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt dat de technische voorschriften van het Bouwbesluit 2012 voor nieuwbouw, de verbouw, de staat en het gebruik van bouwwerken niet van toepassing zijn op woonboten die ligplaats hebben op het moment van inwerkingtreding van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten (Kamerstukken II 2015/16, 34 434, nr. 2). Voor die gevallen gaat de zorgplicht van artikel 1a Woningwet als vangnet m.b.t. veiligheid en gezondheid gelden. Dit is tevens van toepassing op verplaatsing van drijvende bouwwerken die voor de inwerkingtreding van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten reeds bestonden.

Artikel I, onderdelen C en D

Het Bouwbesluit 2012 bevat voor de algemene sterkte van de bouwconstructie geen specifieke rekenregels voor drijvende bouwwerken. Het nieuwe artikel 2.5c maakt het mogelijk om in de Regeling Bouwbesluit 2012 nadere voorschriften voor de constructieveiligheid van drijvende bouwwerken op te nemen. Tabel 2.1 is overeenkomstig gewijzigd.

Artikel I, onderdelen E, F en G

De inhoudelijke wijzigingen in artikel 5.2 (onderdeel F) betreffen specifieke eisen voor de energieprestatiecoëfficiënt van drijvende bouwwerken en een verduidelijking van het lid dat betrekking heeft op

bijna energieneutrale overheidsgebouwen. Verder zijn de interne verwijzingen in dit artikel overeenkomstig aangepast.

Drijvende bouwwerken

In artikel 5.2 is een nieuw (tweede) lid tussengevoegd dat regelt dat een drijvend bouwwerk met een woonfunctie dat gebouwd wordt op een op 1 januari 2018 bestaande ligplaatslocatie een volgens NEN 7120 bepaalde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van ten hoogste 0,8 heeft. Dit is minder dan voor de «andere woonfuncties» waarvoor een energieprestatiecoëfficiënt geldt van ten hoogste 0,4. Deze lichtere eis is nodig omdat op dergelijke bestaande ligplaatslocaties (denk aan kades in binnensteden) maximum bouwhoogtes gelden ten behoeve van doorzicht naar het water vanuit gebouwen langs de kade. Voor het halen van een EPC van 0,4 is in het algemeen de toepassing van zonnepanelen op het dak nodig en dit kan mogelijk leiden tot conflict met de eisen aan de bouwhoogte. Daarom mag volstaan worden met een minder zware EPC van 0,8 die zonder het aanbrengen van zonnepanelen haalbaar is. Een ligplaatslocatie is een ligplaats of een aaneenschakeling van ligplaatsen. Binnen een ligplaatslocatie kan geschoven worden met de woonboten, zonder dat er sprake is van een nieuwe ligplaats.

Bijna energieneutraal

Het nieuwe zesde lid is qua inhoud grotendeels gelijk aan het oude vijfde lid, dat overigens nog niet in werking is getreden (Stb. 2015, 425). Een verschil is dat nu is aangegeven dat het om een afwijking van het eerste lid gaat. Een dergelijke wijziging is voor het moment van inwerkingtreding nodig omdat het in principe niet mogelijk is gelijktijdig aan het eerste en het zesde lid van artikel 5.2 te voldoen. Het tweede verschil is dat de datum van inwerkingtreding, 1 januari 2019, die eerder in artikel II van genoemd staatsblad was opgenomen, nu rechtstreeks in het artikel staat. Dit komt de kenbaarheid van het voorschrift ten goede. Op grond van het achtste lid (was zevende lid) wordt in de Regeling Bouwbesluit 2012 invulling gegeven aan het begrip bijna energieneutraal.

Tabel 5.1 (onderdeel E) is overeenkomstig aan bovenstaande wijzigingen aangepast.

Onderdeel G

Om juridisch-technische redenen is er voor gekozen artikel 5.3 opnieuw vast te stellen. De wijzigingen bestaan uit het invoegen van een nieuw tweede, vierde en zevende lid voor de drijvende bouwwerken en het aanpassen van de interne verwijzingen in het negende tot en met elfde lid (eerder zesde tot en met achtste lid). Het nieuwe tweede lid regelt dat in afwijking van het eerste lid de verticale uitwendige scheidingsconstructie van een drijvend bouwwerk dat gebouwd wordt op een op 1 januari 2018 bestaande ligplaatslocatie een lagere warmteweerstand mag hebben. Bij deze lagere warmteweerstand speelt de overweging dat dikke lagen isolatiemateriaal bij bestaande ligplaatslocaties kunnen conflicteren met het bestemmingsplan.

Het nieuwe vierde lid regelt in verlengde hiervan dat in afwijking van het derde lid de uitwendige horizontale of schuine scheidingsconstructie van een drijvend bouwwerk dat gebouwd wordt op een op 1 januari 2018 bestaande ligplaatslocatie ook een lagere warmteweerstand mag hebben.

Met het nieuwe zevende lid wordt geregeld dat voor het drijflichaam van een drijvend bouwwerk één warmteweerstandswaarde van toepassing is. Het drijflichaam (veelal een betonnen bak) steekt deels boven het water uit. Op grond van het eerste, tweede en zesde lid zou op dit (verticale) deel van het drijflichaam een andere warmteweerstands-

waarde gelden dan op de delen van het drijflichaam die grenzen aan het water. Bij een betonnen bak zou dit betekenen dat de isolatielaag (aan de binnenzijde) niet overal gelijk is, wat niet praktisch is. Het zevende lid regelt dat uitgegaan mag worden van één warmteweerstandswaarde. Ook hier geldt weer een lagere warmteweerstand voor een drijvende bouwwerk dat gebouwd wordt op een op de datum van inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit bestaande ligplaatslocatie. Opgemerkt wordt dat de lichtere energiezuinigheidsvoorschriften in de onderdelen F en G slechts betrekking hebben op een zeer klein aantal nieuwbouw bouwwerken, waardoor de impact op het halen van de landelijke energiedoelstelling verwaarloosbaar is.

De wijzigingen in de artikelen 5.2 en 5.3 zijn verwerkt in tabel 5.1 (onderdeel E).

Artikel I, onderdeel J

Artikel 6.49 (Bereikbaarheid van gebouwen voor personen met een functiebeperking) is zo gewijzigd dat de route tussen de openbare weg en een toegang van een toegankelijkheidssector voortaan ook mag lopen over een steiger.

Artikel I, onderdeel K

Artikel 7.19, eerste lid, over de concentratie asbestvezels in een binnenruimte is aangepast om aan te sluiten bij de wijziging van de grenswaarden in het Arbeidsomstandighedenbesluit (Stb. 2016, nr. 340). Op grond van het eerste lid mag de concentratie van asbestvezels in de lucht, in voor mensen toegankelijke ruimten van een bestaand bouwwerk niet groter zijn dan 2.000 vezels/m³.

Aangenomen mag worden dat een ruimte na vrijgave op basis van de eindbeoordeling die is voorgeschreven in artikel 4.51a dan wel 4.53c van het Arbeidsomstandighedenbesluit voldoet aan de corresponderende grenswaarde voor asbestvezels in de binnenlucht uit het Bouwbesluit 2012. Daarom is het niet nodig om na een vrijgave conform de genoemde artikelen 4.51a dan wel 4.53c alsnog een beoordeling uit te voeren om te controleren of is voldaan aan de eisen uit het eerste lid. Bij werkzaamheden met asbest waarbij de concentraties asbestvezels in de lucht boven de in artikel 4.46 van het Arbeidsomstandighedenbesluit genoemde grenswaarden (2.000 vezels/m³) voor asbest komen, is dus een eindbeoordeling conform artikel 4.51a dan wel 4.53c van het Arbeidsomstandighedenbesluit verplicht.

Artikel II

Dit artikel wijzigt de inwerkingtredingsbepaling van artikel 5.2, vijfde lid, zoals deze in de wijziging van het Bouwbesluit 2012 betreffende de implementatie van de herziene richtlijn energieprestatie gebouwen van 12 november 2015 (Stb. 2015, 425) is opgenomen. Dit is geen inhoudelijke wijziging. De datum van inwerkingtreding van artikel 5.2, vijfde lid, is nu in het artikellid zelf opgenomen (zie onderdeel F), waardoor de eerdere inwerkingtredingsbepaling kan komen te vervallen. Het plaatsen van de datum van inwerkingtreding in artikel 5.2, vijfde lid, komt de kenbaarheid van de datum van inwerkingtreding ten goede.

Artikel III

Dit artikel betreft een wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte. In de tekst onder de eerste tabel in onderdeel 4 van Bijlage I, Onderdeel A, dat betrekking heeft op het waarderingssysteem voor woonruimte welke een zelfstandige woning vormt, werd eerder verwezen naar de actuele

versie van de Nationale Beoordelingsrichtlijn 9500, delen 00 en 01. Deze beoordelingsrichtlijn wordt regelmatig geactualiseerd.

Om te voorkomen dat het Besluit huurprijzen woonruimte iedere keer moet worden aangepast als er een actualisatie plaatsvindt, is de verwijzing redactioneel aangepast.

Door een verband te leggen met de ministeriële regeling die is gebaseerd op het Besluit energieprestatie gebouwen en waarin de verwijzing naar de beoordelingsrichtlijnen telkens wordt geactualiseerd, is bewerkstelligd dat ook in het huurpuntenstelsel de energie-index wordt gehanteerd die is gebaseerd op de actuele beoordelingsrichtlijn. Daarnaast is verduidelijkt dat gebruik moet worden gemaakt van de forfaitaire waarde voor de energiebesparende maatregel op gebiedsniveau zoals bepaald in NEN 7120. De verwijzing naar NEN 7120 blijft eveneens actueel door middel van de verwijzing naar het Bouwbesluit 2012.

Met andere woorden, door de redactionele aanpassing van de tekst boven tweede tabel kunnen actualisaties van de desbetreffende voorschriften op meer efficiënte wijze worden doorgevoerd dan nu het geval is. Met ingang van 1 januari 2018 wordt de verwijzing in bovengenoemde regeling naar de Nationale Beoordelingsrichtlijn 9500 geactualiseerd. Die wijziging leidt uitsluitend tot het aanscherpen van toezicht op de adviseurs die de energie-indexen vaststellen. Het is geen wijziging van de methodiek. Voor zover wijzigingen in de toekomst wel tot inhoudelijke wijzigingen van de methodiek zullen leiden, zullen die vooraf aan het parlement worden voorgelegd door middel van de voorhangprocedure ter wijziging van het Bouwbesluit 2012.

Verder wordt in rubriek 9.3 van onder 9 dat betrekking heeft op punten voor de WOZ-waarde van een huis een redactionele verbetering aangebracht. De bedragen van rubriek 9.1 worden jaarlijks aangepast met de gemiddelde wijziging van de eigenwoningwaarden. Dat blijkt ook uit de toelichting bij rubriek 9.3, evenals uit de aanpassing van de bedragen van rubriek 9.1 met de wijziging van het woningwaarderingstelsel per 1 oktober 2016 (Stb. 2016, nr. 344). In de rubriek was echter abusievelijk uitsluitend de term iw-factor opgenomen. De «iw-factor» vormt een bewerking van die gemiddelde wijziging van de eigenwoningwaarden.

Artikel IV

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van dit besluit met ingang van 1 januari 2018.

Bij het bepalen van het moment van inwerkingtreding is rekening gehouden met de vaste verandermomenten, maar niet met de minimale invoeringstermijn voor het bouwbedrijfsleven van tenminste twee maanden vanaf vaststelling van de regeling. Hiervoor is gekozen omdat zo spoedig mogelijke inwerkingtreding in het belang van het bouwbedrijfsleven is. Er wordt daarbij overigens op gewezen dat de notificatietermijn van drie maanden voorafgaande aan de vaststelling van deze regeling in zekere zin ook is te beschouwen als voorbereidingstijd, omdat de regeling in het kader van notificatie openbaar is gemaakt. Zie voor de notificatie ook onderdeel 4 van het algemeen deel van de toelichting.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren