

Bouwbesluit 2012 geeft vakman meer vrijheid

Verbouwen met het nieuwe bouwbesluit

Binnenkort wordt een nieuwe versie van het bouwbesluit van kracht: het Bouwbesluit 2012. Veel voorschriften zijn inhoudelijk gelijk gebleven, maar wel anders opgeschreven. Interessant voor de vakman zijn de nieuwe regels over het verbouwen. Want niet langer vormt nieuwbouw, maar meestal de bestaande situatie het uitgangspunt. Over dat aspect van Bouwbesluit 2012 gaat dit artikel.

HARM VALK

Wat is er veranderd? Op het eerste gezicht lijkt Bouwbesluit 2012 veel omvangrijker dan Bouwbesluit 2003. Dit komt doordat veel andere bouwregels in het nieuwe besluit zijn geïntegreerd. Zo wordt het Gebruiksbesluit met regels over brandmeldinstallaties helemaal in Bouwbesluit 2012 opgenomen. Ook voorschriften voor het bouwen zelf, zoals veiligheid op en rond de bouwplaats en eisen voor gebruik van erven en terreinen, zijn nu opgenomen in Bouwbesluit 2012. Je kunt stellen dat het bouwbesluit de volgende stap is naar landelijk uniforme bouwregels. De gemeentelijke bouwverordening wordt steeds dunner en komt waarschijnlijk in de toekomst helemaal te vervallen.

De terminologie rond het bouwbesluit is wat verwarrend qua gebruik van lidwoorden en hoofdletters. Experts hanteren, in lijn met de formele juridische status die is afgestemd met het ministerie en andere adviseurs, de volgende regels:

- Als we het bouwbesluit in algemene zin bedoelen, zonder een specifieke versie, gebruiken we een lidwoord en geen hoofdletter (zoals in deze zin).
- Bij een specifieke versie van het bouwbesluit gebruiken we de formele citeertitel: met hoofdletter en zonder lidwoord: Bouwbesluit 2012.



Het verbouwen van een bergzolder tot een slaapkamer heet in bouwbesluittermen: het wijzigen van een onbenoemde ruimte in een verblijfsgebied en verblijfsruimte. Foto: met dank aan Recitel Isolatie.

Het bouwbesluit is flink gegroeid in omvang. Toch staan er 30 procent minder regels in volgens het ministerie. Veel regels zijn versimpeld, samengevoegd of geheel vervallen. Enkele opvallende zaken:

- De ordening van voorschriften is verbeterd, alle installatie-eisen staan nu bij elkaar in een apart hoofdstuk en bijvoorbeeld eisen voor ventilatie zijn samengevoegd.
- De 'bezettingsgraadklassen' komen te vervallen. De eisen worden rechtstreeks afhankelijk van het aantal personen waarvoor het gebouw bedoeld is. Dat was al zo in het Gebruiksbesluit en dit geldt nu ook voor Bouwbesluit 2012.
- Er komt een (strengere) geluideis voor installaties in de eigen woning, omdat deze installaties veel klachten opleveren. In veel nieuwbouwwoningen wordt de ventilatie niet gebruikt vanwege het lawaai.

- De eisen voor trappen zijn sterk verminderd.
- De eisen voor liftschachten en liftmachineruimten vervallen, de liftbranche regelt het zelf.

Verbouwingen

Voor de KlusVisie-lezer zijn vooral de wijzigingen over verbouwen van belang, één van de meest ingrijpende vereenvoudigingen. In Bouwbesluit 2003 is 'nieuwbouw' het uitgangspunt. In Bouwbesluit 2012 is dat meestal de bestaande situatie, of beter gezegd het 'rechtens verkregen niveau'.

Dat is een juridisch-technisch verhaal en vraagt om uitleg.

Principe

Eerst het principe. In het dagelijks spraakgebruik is de term 'verbouwen' duidelijk. In de betekenis van het bouwbesluit wordt onder verbouwen verstaan

het geheel of gedeeltelijk, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk. Uit de context blijkt dat vernieuwen het gedeeltelijk slopen is en al of niet in dezelfde vorm terugbrengen. Onder veranderen vallen wijzigingen binnen de bestaande buitenmaten van een gebouw. Vergroten spreekt voor zichzelf. Vernieuwen, veranderen en vergroten zijn vormen van verbouwen en zijn dus ook 'bouwen in de zin der wet'.

Bij alle verbouwingen moet je voldoen aan het bouwbesluit, ook al is er geen bouwvergunning nodig. De bouwvergunning heet formeel een 'omgevingsvergunning voor het bouwen', sinds de invoering van de WABO (Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht) in 2010.

Kwaliteitsniveau's

Het bouwbesluit kent de volgende kwaliteitsniveaus:

- Het meest bekend is 'nieuwbouw', de eisen waaraan alle nieuwe gebouwen ten minste moeten voldoen. Het is een minimumeis: beter mag altijd, minder niet. Voor alle onderwerpen die het bouwbesluit regelt, zijn er eisen voor nieuwbouw.
- Voor bestaande bouwwerken is er het niveau 'bestaande bouw'. Dat is de absolute ondergrens waaraan alle gebouwen in Nederland moeten voldoen. Als een gebouw niet aan deze eisen voldoet, moet de gemeente de eigenaar dwingen maatregelen te nemen; dat heet een 'handhavingsbesluit'. Je kunt dit enigszins vergelijken met het oude 'onbewoonbaar verklaren'. Ook voor bestaande bouw zijn er op de meeste gebieden eisen vastgelegd.
- Dan is er het niveau 'verbouw', een kwaliteitsniveau tussen nieuwbouw en bestaande bouw in. Voor sommige onderwerpen is dit tussenniveau uitgewerkt. Bij verbouwingen geldt dit niveau als ondergrens wanneer nieuwbouwkwaliteit niet haalbaar is. In Bouwbesluit 2012 wijzigt de betekenis van dit niveau.
- Voor een klein aantal onderwerpen is er geen verbouwniveau en geen niveau bestaande bouw omschreven. Dan geldt het zogenaamde 'rechtens

Bij alle verbouwingen moet je voldoen aan het bouwbesluit, ook als er geen bouwvergunning nodig is.

verkregen niveau' als ondergrens bij verbouwingen. In Bouwbesluit 2003 wordt deze term wel gebruikt, maar is de betekenis onduidelijk. Dat is in Bouwbesluit 2012 veranderd en daardoor ook belangrijker geworden.

Bouwbesluit 2003

Onder het regime van Bouwbesluit 2003 geldt: bij verbouwen is nieuwbouwkwaliteit het uitgangspunt. Niet haalbaar? Burgemeester en wethouders (B&W) mogen ontheffing verlenen tot het verbouwniveau als dat voor het onderwerp omschreven is. Is dat er niet en is er ook geen niveau bestaande bouw, dan kan de gemeente ontheffing verlenen tot het rechtens verkregen niveau. De betekenis van deze term is niet vastgelegd. Dat is verwarrend.

Bij het aanvragen van een bouwvergunning krijg je duidelijkheid. Als het goed is, staat in de bouwvergunning duidelijk vermeld op welke onderdelen ontheffing is verleend en tot welk niveau. Staat het er niet expliciet, dan mag je aannemen dat met een goedgekeurde bouw aanvraag de toestemming is verleend. Maar veel verbouwingen zijn vergunningsvrij. Dan hebben B&W (in de praktijk bouw- en woningtoezicht) niet vooraf kunnen oordelen of ontheffing nodig was. De vakman of aannemer en de opdrachtgever lopen de kans dat de gemeente achteraf alsnog zaken gaat beoordelen en tot een andere conclusie komt. Al met al een ongewenste situatie.

Bouwbesluit 2012

Bouwbesluit 2012 heeft oog voor de ongewenste situatie. Voor verbouwingen geldt niet langer altijd het verbouwniveau als uitgangspunt. Voor veruit de meeste onderdelen geldt het rechtens verkregen ni-

veau, het bouwbesluit definieert dit niveau duidelijk. Als gevolg daarvan is het niet meer nodig om voor verbouwingen bij B&W ontheffing aan te vragen. De vakman en klant hebben van het begin af aan duidelijkheid over de eisen. Het verdwijnen van die onduidelijkheid is dan ook een belangrijke aanpassing van het bouwbesluit.

Wat is 'rechtens verkregen niveau'? De formele definitie luidt: "Het niveau dat een gevolg is van de toepassing op enig moment van de relevante op dat moment van toepassing zijnde technische voorschriften en dat niet lager ligt dan het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een bestaand bouwwerk en niet hoger dan het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een te bouwen bouwwerk."

Kort gezegd komt het meestal neer op de kwaliteit van het gebouw dat er staat, onder de voorwaarde dat het ooit is gebouwd volgens de destijds geldende regels en vergunningen en ook altijd is verbouwd volgens de regels. Archiefonderzoek en een gebouwinspectie kunnen dit bewijzen. Maar vaak kun je volstaan met te constateren welke kwaliteit je hebt: *what you see is what you get*. Na verbouwing moet de woning minstens eenzelfde kwaliteit hebben, beter mag altijd.

Bij oudere gebouwen kan het voorkomen dat de bestaande situatie niet voldoet aan 'bestaande bouw'. De verbouwing moet er toe leiden dat het niveau wel gehaald wordt. Andersom kan het zo zijn dat je met een woning te maken hebt van een kwaliteit hoger dan de nieuwbouweis. Denk bijvoorbeeld aan een oud pand met een grote verdiepingshoogte op de begane grond en hoge deuren. Deuren in een nieuwe uitbouw hoeven dan nooit hoger te zijn dan de nieuwbouw-eis van 230 cm. Het mag natuurlijk wel. Voor een klein aantal onderwerpen is een specifiek 'verbouwniveau' omschreven dat hoger is dan bestaande bouw. Denk bijvoorbeeld aan thermische isolatie ($R_c \geq 1,3 \text{ m}^2/\text{KW}$): voor de bestaande bouw geldt geen eis.

Praktijkvoorbeeld

Tot nu toe is dit een behoorlijk theoretisch verhaal. Hoe werkt het bouwbesluit in de praktijk? We nemen als voorbeeld een veel voorkomende klus: het verbouwen van een bergzolder tot een slaapkamer. In bouwbesluittermen: het wijzigen van een onbenoemde ruimte in een verblijfsgebied en verblijfsruimte. De zolder is een onbenoemde ruimte. Als verblijfs-

R_c 3,5 OF R_c 5?

Tijdens de behandeling van Bouwbesluit 2012 door de Tweede Kamer in oktober 2011, is een groot aantal moties ingediend met wijzigingsvoorstellen. De politiek houdt zich dus tot op detailniveau bezig met de bouwregelgeving. Hoewel minister Donner bijna alle moties ontraadde, zijn de meeste aangenomen. Een opmerkelijke motie is het voorstel van kamerlid Paulus Jansen (SP) om de minimaal vereiste warmteweerstand voor nieuwbouw (isolatiedikte, R_c) niet te verhogen van 2,5 naar 3,5 m^2/KW , maar naar $R_c \geq 5,0 \text{ m}^2/\text{KW}$. Hij wil hiermee de isolatiekwaliteit sterk verbeteren en zo op termijn veel energie besparen en de stookkosten betaalbaar houden. De motie is door veel partijen gesteund. Het aannemen van deze motie heeft behoorlijk wat stof doen opwaaien. Het is nog niet duidelijk of de minister de motie gaat uitvoeren.

Voor verbouwen blijft de minimaal vereiste isolatiewaarde $R_c \geq 1,3 \text{ m}^2/\text{KW}$ gelden, tenzij de bestaande isolatiedikte al groter is, zoals in het artikel te lezen is.

ruimte zal deze ruimte moeten worden voorzien van daglicht en ventilatie. Ook moet de ruimte waterdicht zijn. We nemen aan dat de zolder toegankelijk is via een vaste trap van voldoende afmetingen. Voor de afmeting gelden na invoering van Bouwbesluit 2012 de eisen voor de bestaande bouw als minimum. De ruimte bestaat namelijk al en een wijziging van de ruimtebenaming is geen bouwen. Dat betekent geen eis aan de minimale afmeting. Ook voor daglicht en ventilatie gelden de eisen voor bestaande bouw. Voor daglicht betekent dat minimaal 0,5 m² daglichtoppervlak volgens de norm, ongeacht de afmeting van de kamer. Met een raam dat iets groter is, voldoe je meestal aan de eis. Voor ventilatie geldt een minimale luchtstroom van 0,7 l/s per m² met een minimum van 7 l/s. Dat is qua capaciteit bijna hetzelfde als nieuwbouw, maar er geldt geen eis aan de uitvoering: met een normaal draairaam haal je de minimale luchtstroomeis.

Iets duidelijker is het bouwbesluit over de isolatiewaarde. Daarvoor geldt het rechtens verkregen niveau, maar ook een minimale waarde bij verbouw, $R_c \geq 1,3 \text{ m}^2\text{K/W}$. We bespreken drie situaties:

- De kap is niet-geïsoleerd. Nieuwe delen van de kap moeten een warmteweerstand van 1,3 krijgen. Bestaande delen mogen niet-geïsoleerd blijven. Daaraan verander je niets. Het is voor het comfort (ook in de zomer) en voor de energiebesparing echter aan te bevelen om wel te isoleren en dat

dikker te doen, maar het is geen eis.

- De kap is voorzien van een isolatieplaat. Uit de dikte van de plaat leid je af dat er een isolatiepakket van 80 mm aanwezig is. Dat komt globaal overeen met een R_c van ongeveer 2 à 2,5, afhankelijk van het isolatiemateriaal. Dit vormt het rechtens verkregen niveau. Ter plaatse van de zolderkamer moet minimaal die waarde gehandhaafd blijven. Maak je een dakkapel, dan moeten de zijwangen en het dak minstens deze isolatiewaarde krijgen. Door het vele hout in dergelijke constructies betekent dat wat dikker isoleren.
- In het laatste voorbeeld is de kap al zwaar geïsoleerd. Bij recent gebouwde woningen komt dat regelmatig voor. Stel, je constateert een R_c -waarde van 4 m²K/W. Dat kan niet alleen afgeleid worden uit de dikte van de kap, de eigenaar heeft vaak nog de beschikking over gegevens van de nieuwbouw. Maak je dan een dakkapel of verbouw je de kap op een andere manier, dan hoeft de isolatiewaarde van het nieuwe deel niet hoger te zijn dan $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$, de nieuwbouw-eis volgens Bouwbesluit 2012.

Conclusie

Bouwbesluit 2012 is veel omvangrijker dan Bouwbesluit 2003, maar kent toch minder regels. Voor verbouwingen geldt nu dat de kwaliteit van het bestaande gebouw meestal het uitgangspunt vormt en er vooraf kan worden vastgesteld wat de eisen zijn.

Wanneer wordt Bouwbesluit 2012 van kracht?

Op het moment van schrijven van dit artikel is nog geen duidelijkheid over de datum van inwerkingtreding van Bouwbesluit 2012. Het ministerie ging er vanuit dat Bouwbesluit 2012 op 1 januari 2012 van kracht zou worden. Door de moties van de Tweede Kamer wordt deze datum niet gehaald. Met de Tweede Kamer sprak minister Donner af Bouwbesluit 2012 in de eerste helft van 2012 in te voeren.

De vrijheid van interpretatie door de gemeente is op dit punt vervallen. Daarmee wordt verbouwen binnen de regels van het bouwbesluit niet moeilijker. Het niveau van de eisen bij verbouwingen ligt ook lager, dit is wel het minimum. Een vakbekwaam ondernemer weet zijn klant te adviseren en kan uitleggen waar hij extra kwaliteit realiseert tegen bescheiden kosten.

Over de auteur: ir. Harm Valk werkt bij Nieman Raadgevende Ingenieurs, een adviesbureau voor bouwfysica, bouwtechniek en bouwregelgeving. Als senior-adviseur Energie en Duurzaamheid is hij betrokken bij vele adviestrajecten, verzorgt hij presentaties en publiceert regelmatig over bouwkundige onderwerpen.



Bouwbesluit 2012: niet langer vormt nieuwbouw, maar meestal de bestaande situatie het uitgangspunt.

Foto: met dank aan Recitel Isolatie.