

# Geheel vernieuwen of veranderen

Om u een idee te geven van de vragen die bij de Helpdesk Bouwbesluit binnenkomen, wordt in elke uitgave van *Bouwkwaliteit in de praktijk* een telefonisch gestelde vraag en antwoord opgenomen. Vraag en antwoord zijn uiteraard geanonimiseerd.

## Vraag en antwoord

**Tekst** Helpdesk Bouwbesluit

### OMSCHRIJVING

Eisen die gelden bij het vernieuwen of veranderen van een bouwwerk.

### VRAAG

Bij gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of vergroten van een bouwwerk hoeft niet te worden voldaan aan de EPC-eis uit Bouwbesluit 2012. Bij het geheel vernieuwen wel. Wanneer is sprake van geheel vernieuwen of veranderen met betrekking tot de energieprestatie-eis (EPC-eis)?

### ANTWOORD

Of sprake is van 'geheel vernieuwen of veranderen' met betrekking tot de EPC-eis, wordt bepaald door de mate waarin wat blijft bestaan van invloed is op het kunnen voldoen aan de EPC-eis. Zo zal van 'geheel vernieuwen' sprake zijn als het bestaande gebouw inclusief de fundering wordt gesloopt. Blijft alleen de fundering gehandhaafd dan moet wel aan de voor dat gebouw geldende energieprestatiecoëfficiënt (EPC-eis) worden voldaan. Voor de EPC-eis is dan sprake van het 'geheel vernieuwen'. Wanneer behalve de fundering ook het casco van het gebouw wordt gehandhaafd, is er volgens onderdeel 6.2 van het algemeen deel van de Nota van toelichting van Bouwbesluit 2012 sprake van 'gedeeltelijk vernieuwen'. In dat geval is de EPC-eis niet van toepassing.

Of sprake is van het 'geheel vernieuwen' in een situatie dat vrijwel alle constructieonderdelen die bepalend zijn om aan een voorschrift te voldoen bij de verbouwing zijn betrokken, zal naar redelijkheid moeten

worden bepaald. Als leidraad geldt in feite dat in redelijkheid aan de nieuwbouwvoorschriften moet kunnen worden voldaan zonder dat een bestaand constructie-onderdeel moet worden gewijzigd.

### AANVULLENDE OPMERKING(EN)

- Van 'geheel vernieuwen of veranderen' kan geen sprake zijn als alleen aan de EPC-eis kan worden voldaan door voorzieningen te treffen aan niet bij de verbouwing betrokken onderdelen van het gebouw.
- Bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen hoeft de herbouw niet identiek te zijn aan het oorspronkelijke gebouw.

## Toelichting

### EPC-eis

artikel 5.2, lid 1, Bouwbesluit 2012

Een gebruiksfunctie heeft een volgens NEN 7120 bepaalde energieprestatiecoëfficiënt van ten hoogste de in tabel 5.1 aangegeven waarde. De in de tabel aangegeven waarde voor een gebruiksfunctie wordt tenminste om de vijf jaar getoetst, en zo mogelijk aangepast aan de technische ontwikkelingen.

### geheel vernieuwen of veranderen

artikel 5.6, lid 1, Bouwbesluit 2012

Bij het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de voorschriften van artikel 5.2 niet van toepassing en de voorschriften van artikelen 5.3, eerste tot en met zevende lid, en 5.4 van overeenkomstige toepassing, waarbij wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau voor zover dat niveau voor de warmteweerstand niet lager is dan  $1,3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ .

helpdesk  Bouwbesluit

**Bel:** (085) 489 88 89

**Mail:** [helpdeskbouwbesluit@vakmedianet.nl](mailto:helpdeskbouwbesluit@vakmedianet.nl)

**Praktische hulp bij het nieuwe Bouwbesluit.** Gratis voor u als abonnee! De technische voorschriften waaraan gebouwen moeten voldoen, zijn op 1 april 2012 veranderd met het nieuwe Bouwbesluit. Met al uw vragen hierover kunt u bij ons terecht. Speciaal voor u als abonnee is er professioneel advies door een uitgebreid team van experts beschikbaar gesteld. Deze experts zijn werkzaam bij de Nieman Groep en Geregeld BV. U kunt eenvoudig uw vraag stellen via (085) 489 88 89 of [helpdeskbouwbesluit@bimmedia.nl](mailto:helpdeskbouwbesluit@bimmedia.nl). Met een van de experts neemt u door wat uw vraag is.

Indien mogelijk ontvangt u telefonisch direct een inhoudelijke reactie op uw vraag. Voor een uitgewerkte (schriftelijke) vastlegging zullen prijsafspraken worden gemaakt.

### [www.omgevingindepraktijk.nl](http://www.omgevingindepraktijk.nl)

Alle gepubliceerde vragen en antwoorden zijn te vinden op de website van Omgeving in de praktijk ([www.omgevingindepraktijk.nl](http://www.omgevingindepraktijk.nl)) en kunnen door de abonneementhouders van Omgeving in de praktijk worden geraadpleegd. Zie voor de voorwaarden [www.cobouw.nl/helpdeskbouwbesluit/voorwaarden](http://www.cobouw.nl/helpdeskbouwbesluit/voorwaarden). Daar kunt u ook zien voor welke abonnementen van BIM Media deze service gratis is.

Deze Vraag en antwoord is geschreven door Marjolein Berghuis (Nieman Groep), met medewerking van Hajé van Egmond (Geregeld BV).