

**INBRENG VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG**

Binnen de vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening hebben de onderstaande fracties de behoefte vragen en opmerkingen voor te leggen aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het Verzamelbesluit bouwwerken leefomgeving 2025 (Kamerstuk 28 325, nr. 299).

De fungerend voorzitter van de commissie,  
Beckerman

Adjunct-griffier van de commissie,  
Beekmans

## **I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties**

Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie  
Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie  
Vragen en opmerkingen van de leden van de BBB-fractie

## **II Antwoord / reactie van de Minister**

### **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.

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.

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.

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.

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.

#### **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.

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 nacontrole rapportages. 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. Ook vragen zij welke afwegingen worden gebruikt om te bepalen wanneer fysiek toezicht noodzakelijk is en hoe verantwoordelijkheden zijn afgebakend wanneer na PUR-toepassing gezondheidsklachten ontstaan.

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.

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. 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.

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 opwaarde-

ringsplicht 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. 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 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. Zij vragen tevens hoe gemeenten het maatwerk-instrument voor geluideisen dienen toe te passen bij verplaatsing naar geluidsbelaste locaties en of toetsing bij elke verplaatsing de procedu-reduur kan verlengen. 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 kavelmaten en verkaveling kan bijdragen aan vereenvoudiging.

De leden van de CDA-fractie hebben ook over de natuur- en onderzoeks-lasten enkele vragen. Deze leden vragen hoe de nieuwe bouwkundige voorzieningen voor huismus, gierwaluw 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. Ook vragen zij of signalen bekend zijn dat onduidelijkheid over eDNA-onderzoek in bestaande bouw zich uitbreidt naar nieuwbouwpro-jecten en of richtlijnen nodig zijn om te verduidelijken dat eDNA onderzoek bij utiliteitsbouw niet noodzakelijk is. Verder vragen zij of aanleiding bestaat om scherper te scheiden welke onderzoeksmethoden bij renovatie gelden en welke bij nieuwbouw.

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 verkeers-ruimten 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 binnenstede-lijke projecten.

Deze leden hebben ook over de overgangstermijnen enkele vragen. Zij vragen welke overwegingen hebben geleid tot de gekozen overgangster-mijnen 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.

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.

### **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 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. 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.

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.

De aanvullende eisen zijn gericht op het voorkomen van gezondheidsklachten van bewoners. Hoewel het meten van isocyanaat (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 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.

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

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?

**II Antwoord / reactie van de Minister**