

Lastenonderzoek nieuwe wijzigingen Bbl 2022

Lastenonderzoek nieuwe wijzigingen Bbl 2022

Auteurs

Marieke Hollander, Patrick van der Poll

16 mei 2023

Sira Consulting B.V. is inhoudelijk verantwoordelijk voor deze rapportage. De in deze rapportage opgenomen teksten en onderzoeksresultaten mogen uitsluitend worden gebruikt als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken mits de bron duidelijk wordt vermeld. Vermenigvuldiging en/of openbaarmaking in welke vorm ook, is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van Sira Consulting B.V.. Sira Consulting B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Methodiek en uitgangspunten	6
3	Wijzigingen en effecten	8
3.1	Vervallen maatwerk BENG/MPG	8
3.2	Verbod op loden leidingen	8
3.3	Ventilatie horeca	11
3.4	EPBD III uitzondering installatiekeuringen	13
3.5	Schrappen verzwaring constructieve veiligheid	13
3.6	Aanscherpen brandklasse en brandwerendheid gevels	14
3.7	Gebruikseisen vluchtroutes woongebouwen	17
3.8	Doorvalbeveiliging	18
4	Conclusies	21

1 Inleiding

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties heeft het voornemen om een aantal artikelen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) te wijzigen. Voor nieuwe en wijzigende wet- en regelgeving is het verplicht om de effecten voor burgers en bedrijven in beeld te brengen en deze gevolgen in de toelichting van de wet- en regelgeving te beschrijven. Ook is het van belang de financiële gevolgen voor decentrale overheden te toetsen en deze gevolgen in de toelichting te vermelden.

Wijzigingen op hoofdlijnen

Op hoofdlijnen wordt het Besluit bouwwerken leefomgeving op enkele punten gewijzigd. Voor burgers, bedrijven en overheden moeten de lasten van deze wijzigingen in beeld worden gebracht. Het Bbl wordt op de volgende punten aangepast, in hoofdstuk 2 lichten we de punten nader toe:

1. Vervallen maatwerk BENG/MPG. De ruimte die gemeenten in het Bbl zouden krijgen voor lokaal maatwerk ten aanzien van BENG (bijna energie neutrale gebouwen) en MPG (MilieuPrestatie Gebouwen) wordt teruggedraaid.
2. Verbod loden leidingen. In het Bbl komt een verbod voor loden leidingen voor kindlocaties en voor huurwoningen in de bestaande bouw.
3. Ventilatie horeca. Eerder geschrapte ventilatie-eisen in de Horecawet worden wederom opgenomen in de Bbl.
4. EPBD III uitzondering installatiekeuringen. Dit betreft een wijziging in de Bbl die de voorwaarden aangeeft waaronder een uitzondering op de keuringsplicht voor bepaalde technische bouwsystemen mogelijk wordt gemaakt.
5. Schrappen verzekering constructieve veiligheid. Een eerdere verzekering op het Bouwbesluit 2012 over normen ten aanzien van constructieve veiligheid bij verbouw wordt teruggedraaid.
6. Aanscherpen brandklasse en brandwerendheid gevels. Dit betreft verzekering van de eisen ten aanzien van brandveiligheid van gevels voor hoge gebouwen waarin wordt geslapen.
7. Gebruikseisen vluchtroutes woongebouwen. De eisen aan het vrijhouden van vluchtroutes worden nadere geconcretiseerd.
8. Doorvalbeveiliging. Bij het verduurzamen van ramen van huurwoningen dient er doorvalbeveiliging te worden aangebracht.

Doelstelling

Het ministerie van BZK heeft Sira Consulting gevraagd een offerte uit te brengen voor een onderzoek naar de eenmalige en structurele effecten van deze acht wijzigingen. Het projectresultaat is een transparant en duidelijk eindrapport dat inzicht biedt in lasteneffecten van de beschreven wijzigingen. In het rapport wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Regeldruk. Dit zijn de kosten voor bedrijven en burgers om te voldoen aan de verplichtingen uit wet- en regelgeving. Regeldruk bestaat uit administratieve lasten (AL) en inhoudelijke nalevingskosten (NK).
- Bestuurlijke lasten. Dit zijn de kosten die gemeenten, provincies en waterschappen maken wanneer zij meewerken aan verplicht gestelde handelingen.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit rapport zijn de methodiek en uitgangspunten bij het onderzoek beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de wijzigingen en de bijbehorende regeldrukeffecten. Hoofdstuk 4 bevat de conclusies.

2 Methodiek en uitgangspunten

In het onderzoek hebben wij de volgende uitgangspunten en methodiek gehanteerd:

1. Landelijk gehanteerde methodiek: 'Handboek meting regeldruk'

De regeldruk voor bedrijven en burgers brengen wij in kaart met behulp van het Handboek meten regeldrukkosten van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK). Voor de effecten voor decentrale overheden is geen officiële methodiek beschikbaar. Wij sluiten in dit onderzoek daarom methodisch aan bij het Handboek meting regeldruk. Dit is gebruikelijk bij onderzoeken die worden uitgevoerd om invulling te geven aan artikel 2 van de Financiële-verhoudingswet.

Voor de berekeningen maken wij gebruik van een doorontwikkelde integrale versie van het standaard kostenmodel (iSKM).

2. Onderscheid tussen eenmalige en structurele effecten op de regeldruk

Bij het kwantificeren van regeldruk en de bestuurlijke lasten is onderscheid gemaakt tussen eenmalige en structurele lasten. De eenmalige lasten zijn de noodzakelijke handelingen waar bedrijven, burgers en overheden alleen bij de inwerkingtreding van de wet mee te maken hebben. De structurele effecten zijn die verplichtingen die periodiek terugkomen. In navolging van de meetmethodieken voor administratieve lasten en nalevingskosten, zijn de eenmalige en structurele lasteneffecten voor alle doelgroepen apart beschreven.

3. Uitgangspunt is de conceptregelgeving die bij aanvang van het onderzoek beschikbaar is

Wij gebruiken de conceptteksten van de wijzigingen die bij aanvang van het project beschikbaar waren als uitgangspunt voor het identificeren van wijzigingen.

4. Optimaal gebruik van beschikbare bronnen

Voor het kwantificeren van de effecten is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van beschikbare gegevens over aantallen en kosten uit bureauonderzoek.

5. Uitvoering interviews om gegevens te verzamelen

Tijdens interviews zijn aanvullende gegevens verzameld om de effecten van de wijzigingen in de regelgeving in beeld te brengen. In de onderstaande tabel is weergegeven met welke partijen is gesproken.

Tabel 1. Overzicht interviews

(Type) respondent	Aantal gesprekken
Gemeenten	5
Drinkwaterbedrijven	2
Brancheorganisaties	2
Onderzoeksinstituten	2
Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland	1
Totaal	12

6. Aanvullende interviews om gegevens te valideren en ontbrekende gegevens aan te vullen

Op basis van de uitkomsten van de consultatieronde bepalen we welke gegevens nog ontbreken om de effecten van de wijzigingen in beeld brengen en te valideren. De benodigde gegevens verzamelen wij tijdens aanvullende interviews met deskundigen in het vervolg van het project.

3 Wijzigingen en effecten

Het ministerie van BZK heeft het voornemen om het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) op een aantal punten te wijzigen. In dit hoofdstuk worden de wijzigingen en de bijbehorende effecten per onderwerp beschreven en uitgelegd.

3.1 Vervallen maatwerk BENG/MPG

Achtergrond en aanleiding

Het huidige Bouwbesluit 2012 bevat uniforme regels omtrent bouwvoorschriften. In 2018 is bij het vaststellen van de regels van het Bbl, dat het Bouwbesluit 2012 zal vervangen, opgenomen dat gemeenten de mogelijkheid hebben om deze regels aan te scherpen. Het gaat hierbij om de eisen vanuit de BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) en de MPG (MilieuPrestatie van Gebouwen). Gemeenten hebben met deze mogelijkheid tot aanscherping, de beleidsruimte om de eigen duurzaamheidsambitie te realiseren. Echter sinds 2018 zijn de landelijke eisen in het Bouwbesluit 2012 voor de energie- en milieuprestaties van gebouwen verder aangescherpt en tevens worden meer aanscherpingen in de nabije toekomst verwacht. Gemeenten zullen hierdoor mogelijk minder vaak tot aanscherpingen (hoeven) besluiten. Daarbij wordt het van belang geacht dat de technische bouwvoorschriften voor woningen in heel Nederland zoveel mogelijk uniform zijn. Dit in het licht van het coalitieakkoord van 2021, waarin is opgenomen dat het Bouwbesluit 2012 wordt verbeterd en belemmeringen voor de woningbouw worden weggenomen. Daarom is het voornemen om voor de onderwerpen BENG en MPG de maatwerkmogelijkheid bij nieuwbouw uit het Bbl te halen.

Wijziging

Twee artikelen in het Bbl komen te vervallen. Het betreft de artikelen 4.150 (afbakening maatwerkregels bijna energieneutraal) en 4.160 (afbakening maatwerkregels milieuprestatie). Door het vervallen van deze artikelen, vervalt voor gemeenten de mogelijkheid scherpere energie- en milieueisen te stellen aan nieuwbouw dan de eisen die in het Bbl zijn opgenomen.

Financiële effecten

De vervallen artikelen waren nieuw in het Bbl en zijn geen onderdeel van het Bouwbesluit. Aangezien het Bbl nog niet in werking is getreden, betreft het vervallen van deze artikelen een aanpassing van een nog niet bestaande regel. De wijziging leidt daarom niet tot regeldrukeffecten of bestuurlijke lasten. Ook in eerdere onderzoeken naar lasten die gepaard gaan met het Bbl zijn geen effecten van deze maatwerkmogelijkheid gekwantificeerd. Het is daarom ook niet nodig om een correctie door te voeren op effecten die uit eerder onderzoek naar voren zijn gekomen.

3.2 Verbod op loden leidingen

Achtergrond en aanleiding

Vanuit het oogpunt van de volksgezondheid is het van belang dat kwetsbare groepen worden beschermd tegen lood in drinkwater. De overheid zet daarom al langere tijd in op sanering van loden leidingen, maar ziet desalniettemin aanleiding om deze aanpak aan te scherpen. Daarom wordt in het Bbl een verbod opgenomen op loden leidingen voor

huurwoningen en kindlocaties. Gebouweigenaren en verhuurders kunnen hierdoor zo nodig gedwongen worden de loden leidingen te verwijderen.

Wijziging

Aan het Bbl wordt een nieuw artikel toegevoegd: Artikel 3.109a (concentratie lood). Dit artikel bevat de volgende regels:

1. De concentratie van lood in een voorziening voor drinkwater is niet hoger dan 5 µg/l.
2. Op het meten van de concentratie zijn de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing.
3. Als een voorziening van drinkwater loden leidingen heeft, wordt geacht dat de loodconcentratie in deze voorziening hoger is dan 5 µg/l.

Het artikel is van toepassing op locaties met een:

- Woonfunctie voor verhuur;
- Woonfunctie voor gastouderopvang;
- Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang;
- Onderwijsfunctie voor basisonderwijs.

Financiële effecten voor eigenaren kindlocaties/verhuurders

Om een schatting te kunnen maken van de financiële effecten van deze wijziging, is de volgende informatie van belang:

- a. Het aantal huurwoningen en kindlocaties waar sprake is van loden leidingen.
- b. De gemiddelde kosten van het saneren van een loden waterleiding in een huurwoning of kindlocatie.

Aandachtspunt hierbij is dat de aanwezigheid van loden leidingen, conform het nieuwe artikel 3.109a, wordt bepaald door de concentratie lood in het drinkwater te meten, waarbij deze niet hoger mag zijn dan 5 µg/l¹. Met het derde lid is echter de mogelijkheid gegeven om direct te handhaven als een voorziening van drinkwater loden leidingen heeft, zonder dat de loodconcentratie eerst hoeft te worden gemeten. Bij het berekenen van de regeldrukeffecten laten we dit aandachtspunt daarom buiten beschouwing en gaan we uit van een schatting van het aantal kindlocaties en huurwoningen met loden leidingen als indicator van de effecten van de wijziging.

Het aantal huurwoningen en kindlocaties met loden leidingen ramen we op 20.000 tot 40.000. De kosten van de benodigde aanpassing per gebouw schatten we in op € 14.000. In totaal bedragen de totale eenmalige lasten minimaal € 280.000.000 tot maximaal € 560.000.000. In het kader hieronder geven we een toelichting van de wijze waarop we tot deze schatting komen.

Aantal huurwoningen met loden leidingen

Er zijn geen exacte cijfers bekend over het aantal huurwoningen met loden leidingen. Het wordt pas duidelijk dat er sprake is van loden leidingen indien de leidingen worden blootgelegd en/of hier een duidelijk indicatie voor is vanuit metingen van de concentratie lood in het drinkwater. Het is echter wel mogelijk een schatting te maken van dit aantal op basis van bestaande gegevens.

In een publicatie van de Gezondheidsraad uit 2019² zijn er naar schatting nog 100.000 - 200.000 woningen met loden leidingen. Dit betreffen allemaal woningen

¹ De hoeveelheid 5 µg/l is strikt genomen niet hetzelfde als de aanwezigheid van loden leidingen. Zo benadrukken drinkwaterbedrijven dat er ook lood in drinkwater kan worden aangetroffen als gevolg van soldeerverbindingen met lood (wat tot 1995 nog was toegestaan) of met messing (wat nog steeds is toegestaan).

² Loodinname via kraanwater. Gezondheidsraad, 2019.

van voor 1960. Na 1960 zijn geen loden leidingen meer gebruikt bij de bouw van woningen.

Welk aandeel hiervan huurwoningen betreft is niet bekend. Wel is aannemelijk dat er inmiddels vrijwel geen huurwoningen van woningcorporaties meer zijn die loden leidingen bevatten. Zo werd in 1998 reeds geschat dat circa 275.000 woningen in Nederland loden drinkwaterleidingen bevatten, waarvan 233.000 (85%) in de particuliere sector³. Een recente Kamerbrief⁴ bevestigt het beeld dat woningcorporaties inmiddels vrijwel geen woningen met loden leidingen meer hebben. Uit een inventarisatie van Aedes in 2020 en 2021 komt naar voren dat bij een minderheid van de corporaties lood in leidingen is aangetroffen, vrijwel in alle gevallen in Amsterdam. De betreffende wijken 'worden grootscheeps aangepakt en alle beschikbare capaciteit wordt ingezet om zoveel mogelijk woningen zo snel mogelijk aan te pakken'. De verwachting was dat dit in 2022 zou zijn gerealiseerd. Daarbij is het bezit van corporaties van voor 1960 relatief beperkt. Daarnaast geldt dat het gebruikelijk is dat corporaties hun bezit iedere 20 à 25 jaar ingrijpend renoveren, waarbij verouderde leidingen worden vervangen. Veel corporaties hebben dus op basis van hun onderhoudsprogramma's in het verleden kunnen uitsluiten dat er nog loden waterleidingen liggen. Tot slot wordt in gesprek met een drinkwaterbedrijf in Amsterdam bevestigd dat loden leidingen vooral nog bij particuliere huurwoningen aanwezig zijn.

We concluderen daarom dat de geschatte 100.000 - 200.000 woningen met loden leidingen voornamelijk particuliere (koop- of huur) woningen betreffen. Ervan uitgaande dat van alle particuliere woningen 19,6% huurwoningen betreft (datawonen.nl), komen we uit op een schatting van $100.000 \cdot 19,6\% = 19.600$ tot $200.000 \cdot 19,6\% = 39.200$ huurwoningen met loden leidingen. Om schijnexactheid te vermijden ronden we af op 10.000-tallen en gaan we uit van 20.000 - 40.000 huurwoningen met loden leidingen.

Aantal kindlocaties met loden leidingen

In 2021 deed Companen⁵ onderzoek onder gemeenten naar de aanwezigheid van loden leidingen in (onder andere) kindlocaties. Op basis van dit onderzoek werd geconcludeerd dat 770 kinderdagverblijven/kinderopvanglocaties, 90 basisscholen en 1.400 gastouderopvang locaties in gebouwen zitten met een bouwjaar van voor 1960, waarbij niet bekend is of er loden leidingen aanwezig zijn. Deze aantallen betreffen gebouwen buiten het gemeentelijke bezit. Voor wat betreft gebouwen in gemeentelijk bezit kan op basis van dit onderzoek geconcludeerd worden dat het aantal kindlocaties met loden leidingen zeer laag was (20-30) waarbij inmiddels naar verwachting alle loden leidingen zijn vervangen.

Uit deze cijfers is te concluderen dat het aantal kindlocaties met loden leidingen naar verwachting maximaal $770 + 90 + 1.400 = 2.260$ betreft.

Totaal aantal huurwoningen en kindlocaties met loden leidingen

Naar verwachting is er sprake van een overlap tussen het geschatte aantal kindlocaties (2.260) en de eerdere schatting van 20.000 - 40.000 huurwoningen met loden leidingen (met name waar het gaat om gastouderlocaties). Omdat het aantal kindlocaties relatief klein is, een maximum betreft en vanwege de verwachte overlap, is het niet nodig om de schatting van 20.000 - 40.000 op te hogen met het aantal kindlocaties.

³ Evaluatie Regeling Sanering Loden Drinkwaterleidingen. RIGO Advies en Research, 2007.

⁴ Kamerbrief Betreft Voortgangsrapportage lood in drinkwater, 4 februari 2022.

⁵ Inventarisatie voortgang aanpak loden (drink)waterleidingen. Companen, 2021.

We schatten daarom het aantal huurwoningen en kindlocaties met loden leidingen op 20.000 – 40.000.

Kosten per sanering

De kosten van het saneren van loden leidingen zullen erg verschillen afhankelijk van het aantal leidingen, de lengte hiervan en het aantal tappunten. Bovendien moeten na de vervanging vaak nog renovatiewerkzaamheden worden uitgevoerd. Het is daarom lastig om een eenduidige bepaling van de kosten te maken. Op de website www.werkspot.nl/loodgieterswerk/ is aangegeven dat het verwijderen en vervangen van loden waterleidingen gemiddeld € 14.000 kost per woning. De informatie van een drinkwaterbedrijf lijkt dit te bevestigen. Deze geeft aan dat uitgegaan kan worden van € 3.000,- per tappunt. De € 14.000 kosten per woning representeren dan 4 tot 5 tappunten gemiddeld, wat reëel lijkt. Overigens geeft het drinkwaterbedrijf aan dat bij grote gebouwen zoals scholen, de kosten, afhankelijk van het aantal lokalen, op kunnen lopen tot € 20.000 – € 30.000 euro. We verwachten echter dat het aantal gebouwen waar dit voor geldt zeer beperkt zal zijn.

Gezien bovenstaande gaan we uit van een gemiddelde prijs van € 14.000 per woning/gebouw voor het vervangen van loden leidingen.

Berekening totale eenmalige regeldrukkosten

We schatten de totale eenmalige regeldrukkosten voor het vervangen van loden leidingen in huurwoningen en kindlocaties in op € 14.000 • 20.000 tot € 14.000 • 40.000 = € 280.000.000 tot € 560.000.000⁶.

Bestuurlijke lasten

De aanwezigheid van loden leidingen is niet van buitenaf zichtbaar, maar pas indien de leidingen worden blootgelegd en/of hier een duidelijke indicatie voor is vanuit metingen van de concentratie lood in het drinkwater. Het is daarom niet de verwachting dat er sprake zal zijn van actief toezicht door gemeenten op dit verbod. Een gesproken gemeente geeft aan te verwachten dat er wel sprake zal zijn van het controleren van locaties in eigen bezit. Maar bij locaties in eigendom van particulieren of woningcorporaties zal naar verwachting geen sprake zijn van actief toezicht. Wel leidt het verbod op loden leidingen waarschijnlijk tot een beperkte toename van vragen en signalen van burgers over dit onderwerp, die tot extra lasten bij de gemeente kan leiden. Deze toename is binnen dit onderzoek niet gekwantificeerd. Te concluderen is dat er naar verwachting sprake is van een beperkte, niet nader gekwantificeerde toename van bestuurlijke lasten.

3.3 Ventilatie horeca

Achtergrond en aanleiding

Tot voor kort bevatte het Besluit eisen inrichting Drank- en Horecawet (DHW) bouwkundige eisen ten aanzien van luchtverversing. Voor luchtverversing gold in dit Besluit een luchtverversingscapaciteit van $3,8 \cdot 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s}$ per m^2 . Per 1 juli 2021 zijn deze eisen echter vervallen, omdat de eisen aan een bijeenkomstfunctie voor alcoholgebruik zoals gesteld in het Bouwbesluit/Bbl afdoende zouden zijn.

Vanwege COVID-19, en de wensen van de Koninklijke Horeca Nederland (KHN) en de politiek, werd deze eerdere ventilatie-eis echter kort daarna, op 14 augustus 2021, wederom opgenomen in de Tijdelijke regeling maatregelen Covid (Trm). De Trm is echter

⁶ Het ministerie van BZK overweegt nog een termijn op te nemen waarop deze aanpassingen moeten worden gedaan. De eenmalige kosten zouden hiermee over meerdere jaren worden verspreid.

op 20 mei 2022 vervallen. Kort daarvoor, op 14 maart 2022, adviseerde het OMT (Outbreak Management Team) om deze eis permanent aan te houden. Daarom is nu het voornemen deze eis te regelen in het Bbl.

Wijziging

Om het Bouwbesluit/Bbl in lijn te brengen met de Trm moet worden opgenomen dat de ventilatie ten minste $3,8 \cdot 10^{-3}$ m³/s per m² moet zijn voor zowel bestaande bouw als nieuwbouw. Concreet gaat het om de volgende wijzigingen:

- Artikel 2.10 (drink- en horeca-inrichtingen) komt te vervallen (want niet meer van toepassing).
- Artikel 3.67 (luchtverversing verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte) wordt uitgebreid met een derde lid:
 3. In aanvulling op het tweede lid heeft een verblijfsruimte een mechanische voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 3,8 dm³/s per m² vloeroppervlakte.
- Artikel 4.122 (luchtverversing verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte) wordt uitgebreid met een derde lid:
 3. In aanvulling op het tweede lid heeft een verblijfsruimte een mechanische voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 3,8 dm³/s per m² vloeroppervlakte.

Financiële effecten

Gezien het tijdspad dat hierboven is geschetst, is er maar een korte periode geweest dat de horeca niet aan de betreffende ventilatie-eis hoefde te voldoen. Deze periode betrof enerzijds de weken tussen 1 juli en 14 augustus 2021, anderzijds de periode vanaf 20 mei 2022 tot en met het heden. Daarbij is in een recente Kamerbrief van 16 september 2022 aangegeven dat de strengere ventilatie eisen in het Bbl zullen worden opgenomen. In een gesprek met de KHN is besproken of er effecten te verwachten zijn van deze wijziging voor de sector. De KHN geeft aan dat zij niet kunnen uitsluiten dat er horeca-zaken zijn die nu niet aan de eis voldoen. Dat zullen naar verwachting alleen zaken betreffen die na 20 mei 2022 zijn gestart en/of na die datum hun ventilatiesysteem hebben vervangen, waarbij ze zijn uitgegaan van de op dat moment geldende minder zware eisen. De KHN verwacht echter dat dit aantal ondernemingen zeer beperkt zal zijn om de volgende redenen:

- Door Covid-19 zijn de ideeën over ventilatie in de sector veranderd. Waar de sector voorheen de ventilatie-eisen als onnodig belastend ervaarde, wordt het belang daarvan nu breed gezien. De sector wilde dan ook zelf dat de strengere ventilatie-eis weer wettelijke verankerd zou worden. De KHN heeft ook altijd naar haar leden het belang van ventilatie gecommuniceerd.
- Hoewel er momenteel formeel geen verplichting bestaat tot de strengere eisen, heeft de KHN nooit actief gecommuniceerd naar haar leden dat de eisen waren versoepeld, en heeft altijd geadviseerd (op de website en via een telefonische helpdesk) om te anticiperen op structurele wettelijke borging van de strengere eisen.

Concluderend is niet uit te sluiten dat sommige horecaondernemingen in de afgelopen periode een nieuw ventilatiesysteem hebben geïnstalleerd dat niet aan de strenge normen voldoet. Deze ondernemingen zullen kosten moeten maken op het moment dat de nieuwe regels ingaan om hieraan te voldoen. Hoeveel ondernemingen dit betreft is niet bekend, maar om de hierboven genoemde redenen zal dit incidenteel zijn. We concluderen daarom dat regeldrukeffecten van deze wijziging verwaarloosbaar zijn.

Voor het toezicht maakt het niet uit welke grens moet worden gecontroleerd. De bestuurlijke lasten zullen in dit kader dan ook niet veranderen.

3.4 EPBD III uitzondering installatiekeuringen

Achtergrond en aanleiding

De Europese EPBD (Energy Performance of Buildings Directive) stelt dat bepaalde technische bouwsystemen (verwarmings- en airconditioningsystemen) op specifieke voorwaarden zijn vrijgesteld van de vastgestelde keuringsplicht. Naar aanleiding van opmerkingen van de Europese Commissie dient Nederland duidelijker in regels vast te leggen onder welke voorwaarden er sprake is van deze vrijstelling. In het Bbl zal daarom duidelijk moeten worden gemaakt dat een uitzondering op de keuringsplicht mogelijk is, mits de genoemde aanpak hetzelfde globale resultaat oplevert als het resultaat van de keuring, aan te tonen door de eigenaar van het betreffende technische bouwsysteem.

Wijziging

In het Bbl worden artikel 6.37 (keuring van airconditioningsystemen) en artikel 6.42 (keuring verwarmingssysteem) aangescherpt door te stellen dat de artikelen niet van toepassing zijn op: een airconditioningsysteem of een gecombineerd airconditioning- en ventilatiesysteem, respectievelijk een verwarmingssysteem of een gecombineerd verwarmings- en ventilatiesysteem, dat valt onder een energieprestatiecontract overeengekomen energieprestatiecriteria of een contractuele regeling waarin een overeengekomen niveau van energie-efficiëntieverbetering is vermeld of dat wordt beheerd door een nutsbedrijf- of netwerkexploitant en daarom aan prestatie monitoringmaatregelen aan de systeemzijde is onderworpen, mits dit een gelijkwaardig resultaat oplevert als het resultaat van een regelmatige keuring als bedoeld in het eerste lid.

Financiële effecten

In het onderzoek naar de gevolgen van de keuringsverplichtingen in het EPBD⁷ is ook gekeken naar de gevolgen van de mogelijke uitzonderingen. In dat onderzoek is aangegeven dat het aantal gebouwen dat op basis van energiecontracten gebruik konden maken van de uitzondering op de keuringsverplichting, verwaarloosbaar was⁸. Wel zijn er veel gebouwen met een uitzondering als gevolg van de beschikbaarheid van een gebouwautomatisering en -controlesystemen (GACS). Deze uitzondering blijft echter bestaan waardoor geen veranderingen in de regeldruk of bestuurlijke lasten worden verwacht.

3.5 Schrappen verzwaaring constructieve veiligheid

Aanleiding en wijziging

In het Bbl is een verzwaaring opgenomen van regels omtrent constructieve veiligheid ten opzichte van het Bouwbesluit 2012. Dit betreft de regel dat bij de verbouw van een bouwwerk ook de bouwconstructies die niet worden verbouwd, maar die wel zwaarder worden belast door die verbouwing, ook ten minste moeten voldoen aan het verbouwniveau voor constructieve veiligheid. Vanuit de markt en vanuit NEN zijn echter bezwaren geformuleerd bij deze verzwaaring. De verzwaaring zou de mogelijkheden tot het verbouwen van woningen verminderen en ook niet nodig zijn vanuit veiligheidsoogpunt. Het voornemen is daarom om deze regel uit het Bbl te schrappen.

Concreet betreft de wijziging het schrappen van artikel 5.9 (constructieve veiligheid).

⁷ 'Lastenmeting implementatie van de herziene EPBD', Sira Consulting, 2009.

⁸ Het zou circa 60 contracten betreffen op minimaal 300.000 installaties. De hiervoor gebruikte bron was: Country report on the market and quality of energy efficiency services Netherlands, QualityEE Project, 2018.

Financiële effecten

De betreffende verzekering is nooit in werking getreden. De wijziging leidt daarom niet tot regeldrukeffecten of bestuurlijke lasten. Ook in eerder onderzoek⁹ naar lasten die gepaard gaan met het Bbl zijn geen effecten van deze verzekering gekwantificeerd. Het is daarom ook niet nodig om een correctie door te voeren op effecten die uit eerder onderzoek naar voren zijn gekomen.

3.6 Aanscherpen brandklasse en brandwerendheid gevels

Achtergrond en aanleiding

Naar aanleiding van de brand bij de Londense Grenfell Tower is door adviesbureau DGMR onderzocht of de huidige regelgeving uit het Bouwbesluit 2012 voldoende is om te voorkomen dat brand door de gevel vele woningen tegelijk kan bereiken. In de rapporten 'Risico's van gevels met brandklasse B'¹⁰ en 'Branduitbreiding door een gevelconstructie'¹¹ worden verschillende problemen geconstateerd met de huidige brandveiligheidseisen voor gevels van gebouwen. Daarbij wordt verwacht dat deze problemen verder toenemen door de trend dat er meer hoge gebouwen worden gebouwd, met meer brandbare materialen en constructies en meer zelfstandig wonende minder-zelfredzamen. In de rapporten wordt daarom geadviseerd de huidige eisen omtrent brandklasse en brandwerendheid te verzwaren.

Wijziging

Naar aanleiding van onder andere deze onderzoeken worden aanscherpingen in de Bbl voorgesteld van de brandklasse en de brandwerendheid van gevels van hoge gebouwen. De wijziging is alleen van toepassing op nieuwe bouw en betreft alleen gebouwen waarin wordt geslapen. De wijzigingen komen (samengevat) neer op een aanpassing van de brandklasse voor hoogbouw van B naar A2 en een extra brandwerendheidseis van 120 minuten (in plaats van de huidige 60 minuten) tussen brandcompartimenten/ruimten die in hoogte meer dan 20 meter van elkaar liggen. Voor gebouwen voor verminderd zelfredzamen¹² gelden de eisen vanaf 30 meter hoogte, in andere gevallen vanaf 50 meter hoogte. Een mogelijkheid om te voldoen aan de nieuwe eis is om aanvullend op de al aanwezige 60 minuten brandwerendheid, om de 20 meter een 60 minuten brandwerende spouwonderbreking aan te brengen.

Financiële effecten bouwbedrijven

Om de financiële effecten van deze aanscherping te bepalen is enerzijds een schatting nodig van het aantal (nieuwe) gebouwen waar deze regelgeving op van toepassing zal zijn, en anderzijds van de kosten van de benodigde aanpassingen. Het aantal nieuwe gebouwen jaarlijks waar de regels op van toepassing zijn wordt geraamd op 80 tot 100. De kosten van de benodigde aanpassing per gebouw schatten we in op € 77.333 tot € 154.667. Hiermee bedragen de structurele lasten per jaar voor nieuwe gebouwen minimaal € 6.186.667 tot maximaal € 15.466.667.

⁹ Financiële effecten amvb's Omgevingswet. Sira Consulting, 2016.

¹⁰ Regeleffectonderzoek voorgenomen aanscherping brandklasse gevels hoge woon- en zorggebouwen. DGMR, 2022.

¹¹ Branduitbreiding door een gevelconstructie. DGMR, 2022.

¹² Dit betreft gebouwen met een woonfunctie voor zorg, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied, celfunctie, en gezondheidszorgfunctie met bedgebied.

Behalve voor nieuwbouw gelden de nieuwe eisen ook in het geval van ingrijpende renovaties. In eerder onderzoek van Sira Consulting¹³ werd ingeschat dat het aantal ingrijpende renovaties van meergezinswoningen (appartementencomplexen) tussen de 2 en 14 per jaar is. Hiervan betreft slechts een (onbekend) deel gebouwen hoger dan 50 meter. Duidelijk is dat het aantal ingrijpende renovaties van hoge gebouwen beperkt is tot maximaal enkele per jaar. Deze aantallen zouden eigenlijk bij de eerder genoemde schattingen van 80 tot 100 woningen moeten worden opgeteld. Echter gezien het lage aantal en de hoge onzekerheidsmarge kiezen we ervoor in de berekening van de totaalkosten de extra kosten bij renovaties buiten beschouwing te laten.

Behalve kosten zijn er uiteraard ook baten als gevolg van de aangescherpte eisen. Naar verwachting zullen de maatregelen de kans verkleinen dat bij een brand slachtoffers vallen en/of dat een brand zich uitbreidt naar een ander perceel.

Aantal gebouwen

Om een schatting te kunnen maken van het aantal nieuwe gebouwen jaarlijks waar de regels voor gaan gelden, is navraag gedaan bij een aantal gemeenten en bij onderzoeksinstituut DGMR. Hieruit komt naar voren dat naar verwachting met name in de G4 steden en in Eindhoven, Almere, Tilburg en Groningen sprake zal zijn van woongebouwen hoger dan 50 meter en gebouwen met een zorgfunctie van mee dan 30 meter. Bouwkundig adviesbureau DGMR, die de eerder genoemde onderzoeken naar brandveiligheidseisen heeft uitgevoerd, schat in dat het per jaar om tientallen tot maximaal 100 gebouwen gaat. Daarbij is een duidelijke trend te zien dat dit type gebouwen toeneemt. Eén van de acht hier bovengenoemde gemeenten (die qua inwonersaantal een middenpositie ten opzichte van deze acht inneemt), geeft aan dat het in die gemeente om 10 tot 15 gebouwen per jaar gaat, een tweede, wat kleinere gemeente noemt zes gebouwen per jaar.

Gezien bovenstaande gaan we uit van de aannahme dat jaarlijks 80 tot 100 gebouwen aan de nieuwe eisen zullen moeten voldoen.

Kosten per gebouw

DGMR maakt in beide eerder genoemde rapporten¹⁴¹⁵ een schatting van de kosten die de aangescherpte veiligheidseisen met zich meebrengen. Het gaat daarbij enerzijds om de aangescherpte eisen voor brandwerendheid, anderzijds om de eisen voor brandklasse. Wat betreft de extra eisen voor brandwerendheid concludeert DGMR in haar rapport dat deze aanscherping bij benadering kostenneutraal is. Dit is ook in een gesprek met het bureau bevestigd. De reden hiervoor is dat gebouwen in de praktijk veelal zouden voldoen aan de eisen extra eis. De aanscherping zou dan ook te zien zijn als het concretiseren van de praktijk van laatste jaren. Om deze reden rekenen we geen extra kosten voor de aanscherping van de brandwerendheid.

Voor de aanscherping van de brandklasse is er wel sprake van extra kosten. DGRM becijfert de extra kosten op gebouwniveau op 0,5% van de bouwsom.

Om van hieruit een inschatting te kunnen maken de totale extra kosten per gebouw, is inzicht nodig in de gemiddelde bouwkosten van een dergelijk gebouw. DGRM advi-

¹³ Effectmeting minimeis hernieuwbare energie bij ingrijpende renovatie. Sira Consulting, 2020.

¹⁴ Regeleffectonderzoek voorgenomen aanscherping brandklasse gevels hoge woon- en zorggebouwen. DGMR, 2022.

¹⁵ Branduitbreiding door een gevelconstructie. DGMR, 2022.

seert om hiervoor een schatting van de gemiddelde kosten per wooneenheid te gebruiken. Om de kosten per wooneenheid te kunnen schatten is uitgegaan van de volgende gegevens¹⁶:

- Gemiddelde bouwkosten per m² BVO (bruto vloeroppervlak): € 1.450 op peildatum 1 oktober 2022 (bron: www.bouwkostenkompas.nl).
- Gemiddeld gebruiksoppervlak meersgezinswoningen (zoals appartementen) met bouwjaar 2022: 80 m² (bron: CBS).
- Gemiddelde verhouding tussen BVO en gebruiksoppervlak: 75% (bron: informatie over bouwplannen op diverse websites).
- Geschat BVO per appartement: $80/0,75 = 107 \text{ m}^2$.
- Geschatte bouwkosten per appartement: $€ 1.450 \cdot 107 \text{ m}^2 = € 154.667$.

Tot slot dient, om een schatting te maken van de totale bouwkosten per hoog gebouw, een schatting gemaakt te worden van het gemiddeld aantal appartementen per gebouw. Op basis van online gevonden informatie over het aantal appartementen per hoge woontoren, wordt dit aantal geschat op 100 (bij woontorens van 50 meter hoogte) tot 200 (bij woontorens van 100 meter hoogte).

Vermenigvuldigen we deze aantallen met de geschatte bouwkosten per appartement, komen we op een schatting van $€ 154.667 \cdot 100$ tot $€ 154.667 \cdot 200 = € 15.466.667$ tot $€ 30.933.333$ per gebouw.

Tot slot vermenigvuldigen we deze totalen met 0,5% om tot een berekening te komen met de extra bouwkosten per gebouw die de extra eisen aan brandklasse met zich meebrengen. We komen dan op extra kosten van $€ 77.333$ tot $€ 154.667$ per gebouw.

Berekening structurele regeldrukkosten

Op basis van bovenstaande schatten we de totale structurele regeldrukkosten van de aangescherpte eisen met betrekking tot de brandklasse op basis van de aanname dat dit 80 tot 100 gebouwen jaarlijks betreft, en de extra kosten per gebouw $€ 77.333$ tot $€ 154.667$ bedragen. De totale structurele kosten komen daarmee jaarlijks op minimaal $80 \cdot € 77.333 = € 6.186.667$ en maximaal $100 \cdot € 154.667 = € 15.466.667$.

Bestuurlijke lasten

De verplichting gaat gelden voor gebouwen die nieuw worden gebouwd of ingrijpend worden gerenoveerd die ook onder de Omgevingswet nog vergunningplichtig zijn. Dit betekent dat deze eisen aan de brandveiligheid moeten worden meegenomen bij de vergunningaanvraag en beoordeeld door het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente. Omdat het echter geen nieuwe eisen zijn maar bestaande eisen die worden aangescherpt, zal voor het bevoegd gezag het verschil in de tijdsbesteding beperkt zijn. Een gesproken gemeente bevestigt dat het bij vergunningverlening, waarbij onder meer getoetst wordt op brandveiligheid, niet uitmaakt op welke specifieke eisen wordt getoetst. Zo wordt bijvoorbeeld in het toetsingsprotocol gekeken of de juiste brandklasse van de gevel is toegepast, waarbij het voor de tijdsbesteding geen verschil zou maken om welke brandklasse het gaat. Protocollen dienen weliswaar te worden aangepast aan nieuwe eisen, maar het betreft de normale gang van zaken dat de meest recente regelgeving wordt gehanteerd. Op basis hiervan verwacht deze gemeente bij de beoordeling van de vergunningen geen significante effecten door deze verplichting. Een andere gemeente twijfelt echter en geeft aan op dit moment nog moeilijk te kunnen inschatten of er gevolgen zullen zijn.

¹⁶ De getoonde berekeningen kunnen iets afwijken bij het narekenen omdat afgeronde aantallen zijn getoond, maar niet-afgeronde aantallen zijn gebruikt voor de berekening.

De Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland verwacht wel dat de aangescherpte eisen op het gebied van brandklasse en brandwerendheid mogelijk gevolgen zullen hebben voor het toezicht door gemeenten. Hoe dit toezicht wordt vormgegeven is echter nog niet bekend. Het is niet uitgesloten dat er toch, op dit moment nog onvoorziene, effecten zullen zijn.

We concluderen dat op basis van de huidige inzichten er geen significante effecten voor het toezicht door gemeenten worden verwacht, en indien er toch (nu nog) onvoorziene effecten zullen optreden, deze naar verwachting beperkt zullen zijn, gezien het relatief kleine aantal gebouwen waar de regelgeving op van toepassing is.

3.7 Gebruikseisen vluchtroutes woongebouwen

Achtergrond en aanleiding

In het huidige Bouwbesluit/Bbl gelden algemeen geformuleerde regels ten aanzien van het vrijhouden van vluchtwegen in woongebouwen en het voorkomen dat daar brand ontstaat. Deze regelgeving wordt echter door diverse stakeholders als onvoldoende duidelijk ervaren. Gemeenten en huiseigenaren hebben er behoefte aan dat in de regelgeving concreter wordt aangegeven wat er wel en niet geplaatst mag worden in de vluchtwegen van een woongebouw.

Wijziging

Om hieraan tegemoet te komen worden twee artikelen toegevoegd aan de passages over brandveiligheid van de Bbl, die concretiseren welke brandbare objecten of objecten die het vluchten belemmeren, niet in een vluchtroute aanwezig mogen zijn:

- Artikel 6.15a (Vluchtroute woongebouw):

1. In een gemeenschappelijk verkeersruimte van een woongebouw waardoor een vluchtroute voert zijn geen brandgevaarlijke objecten aanwezig. Onder brandgevaarlijke objecten worden in ieder geval verstaan:

- a. meubilair;
- b. fietsen en scootmobielen;
- c. afvalstoffen en kratten; en
- d. decoratie.

2. In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder a en d, is meubilair en decoratie toegestaan als het:

- a. metaal, steenachtig materiaal of glas;
- b. materiaal dat onbrandbaar is volgens NEN 6064; of
- c. materiaal dat voldoet aan brandklasse A1 als bedoeld in NEN-EN 13501-1.

3. Het is eerste lid is niet van toepassing op:

- a. objecten voor bewegwijzering en informatie aan de bewoners;
- b. een foto, een schilderij of een andere afbeelding met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² bij de toegang van een woning; en
- c. een deurmat met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² bij de toegang van een woning.

- Artikel 6.23a (Vluchtroute woongebouw):

In een gemeenschappelijk verkeersruimte van een woongebouw waardoor een vluchtroute voert zijn geen objecten aanwezig die een belemmering zijn voor het vluchten.

Onder de objecten die het vluchten belemmeren worden in ieder geval verstaan objecten waardoor de bouwkundige vrije breedte van de verkeersruimte wordt ingeperkt tenzij er ten minste een beschikbare breedte overblijft van 0,85 m.

Financiële effecten woningeigenaren

Het huidige Bouwbesluit/Bbl bevat reeds de eis dat de aankleding/inrichting van vluchtroutes niet brandgevaarlijk mag zijn, en ook dat er geen zaken geplaatst mogen worden die de weg kunnen versperren of die brandgevaar kunnen veroorzaken. De nieuw toe te voegen artikelen bevatten daarom geen nieuwe eisen maar betreffen slechts een verduidelijking van eisen. De wijziging leidt daarom niet tot regeldrukeffecten of bestuurlijke lasten.

Bestuurlijke lasten

De aanwezigheid van objecten in vluchtroutes is, meestal, niet van buitenaf zichtbaar wat actief toezicht houden lastig maakt. Het is daarom niet de verwachting dat er sprake zal zijn van actief toezicht door gemeenten op deze regelgeving. Wel leidt de concretere regelgeving over objecten in vluchtroutes mogelijk tot een toename van vragen van burgers over dit onderwerp. We concluderen dat naar verwachting sprake is van een beperkte (niet gekwantificeerde) toename van bestuurlijke lasten.

3.8 Doorvalbeveiliging

Achtergrond en aanleiding

Naar aanleiding van een val uit een raam in 2021 is een verkennend onderzoek uitgevoerd naar regelgeving op het gebied van doorvalveiligheid. Hieruit kwam naar voren dat het risico op ongelukken door het vallen uit een open raam relatief eenvoudig verminderd kan worden door het plaatsen van een doorvalbeveiliging (een stang) voor het raam. Voor nieuwbouw geldt reeds in het Bouwbesluit bij ramen een verplichte vloerafscheiding van tenminste 0,85 m. Voor bestaande bouw is deze eis 0,60 m. Het wordt niet als proportioneel geacht om deze eis voor bestaande bouw te verhogen. Wel wordt voorgesteld om te verplichten dat doorvalbeveiliging wordt aangebracht op 0,85 m hoogte, bij het verduurzamen van bestaande huurwoningen door het vervangen van een raam inclusief nieuwe kozijnen.

Wijziging

De voorgestelde wijziging houdt in dat aan artikel 5.10a (hoogte afscheiding) het volgende lid wordt toegevoegd:

1. Bij het geheel vernieuwen van een raam met kozijn zijn op de vloerafscheiding ter plaatse van dit raam de artikelen 4.20, eerste lid, 4.21, derde lid, en 5.9 van toepassing. Dit geldt niet als de bestaande vloerafscheiding onder het raam met kozijn een hoogte heeft van ten minste 0,85 m, gemeten vanaf de vloer.

Financiële effecten verhuurders

De nieuwe verplichting brengt regeldrukeffecten met zich mee voor eigenaren van huurwoningen en woningcorporaties. Op het moment dat zij hun woningen verduurzamen door het aanbrengen van dubbel glas, waarbij een raam inclusief kozijn wordt vervangen, zullen, indien nodig, kosten moeten worden gemaakt voor het aanbrengen van doorvalbeveiliging. Om de omvang van deze kosten in te schatten, zijn ramingen nodig van enerzijds het aantal huurwoningen dat jaarlijks wordt verduurzaamd en (nog) niet aan de eisen voldoet, anderzijds de kosten van het aanbrengen van doorvalbeveiliging.

Het aantal huurwoningen dat niet voldoet aan de eisen en nog voorzien moet worden van dubbel glas wordt geraamd op 17.852 per jaar gedurende een periode van acht jaar¹⁷. De kosten van de benodigde aanpassing per woning zijn ingeschat op € 1.000. In totaal bedragen de lasten € 17.852.459 per jaar gedurende een periode van acht jaar.

Hieronder geven we een toelichting op de wijze waarop we tot deze schatting komen.

Omvang van de doelgroep

Bureau Nieman¹⁸ concludeert dat woningen gebouwd vanaf 1970 voldoen aan de huidige voorschriften. Het bureau verwacht dat het maximaal 3.150.000 woningen betreft die een lagere borstwering hebben en daardoor niet aan de voorwaarden voldoen. Dit is een maximum, gebaseerd op het aantal woningen met een bouwjaar voor 1970. Echter sinds 1950 is er reeds meer aandacht voor doorvalbeveiliging, concludeert Nieman. Het is daarom te verwachten dat een deel van de woningen dat tussen 1950 en 1970 is gebouwd, voldoet aan de eisen voor doorvalbeveiliging. Bij gebrek aan exacte data schatten we dit aandeel in op 50%. Aldus komen we tot een schatting van 2.346.315 woningen (alle woningen met bouwjaar voor 1950 plus de helft van de woningen met bouwjaar 1950-1970) die mogelijk niet aan de eisen voor doorvalbeveiliging voldoen.

Het kan daarbij om zowel koop- als huurwoningen gaan. Ervan uitgaande dat 14% van de woningvoorraad particuliere huurwoningen betreft en 29% sociale huur (datawonen.nl), komen we op een schatting van 326.442 particuliere huurwoningen en 677.379 sociale huurwoningen die niet aan de eisen voldoen.

Een groot deel van deze woningen is naar verwachting al voorzien van dubbel glas. Dat betekent dat er geen dubbel glas meer geplaatst hoeft te worden en de nieuwe verplichting niet van toepassing is. Om een schatting te maken van het aantal woningen dat nog niet (volledig) is voorzien van dubbel glas, baseren we ons op het Woononderzoek 2021 en 2018. Het Woononderzoek 2021¹⁹ constateert dat 23% van de particuliere huurwoningen nog (deels) enkel glas heeft. Uit resultaat van het Woononderzoek 2018²⁰ kan worden afgeleid dat dit bij sociale huurwoningen een ongeveer 10% betreft. Het is niet bekend hoe deze percentages zijn voor de huurwoningen van voor 1970. Aannemelijk is dat bij deze oudere huurwoningen de percentages hoger liggen. We gaan voor de berekening uit van het dubbele. Verder gaan we er vanuit dat bij plaatsen van dubbel glas ook de kozijnen worden vervangen. Aldus komen we op een schatting van 150.200 particuliere en 135.500 sociale huurwoningen, in totaal 285.700 huurwoningen die nog niet aan de eisen voor doorvalbeveiliging voldoen én nog over enkel glas beschikken.

Deze 285.700 woningen worden naar verwachting in de komende acht jaar verduurzaamd waarbij dubbel glas zal worden aangebracht, wat uitkomt op circa 35.700 woningen per jaar.

Kosten per woning

In het onderzoek van Nieman is geconcludeerd dat de meest voor hand liggende maatregel om de doorvalbeveiliging te verbeteren het aanbrengen is van een extra, horizontale stang op of tussen het kozijn. De kosten hiervan worden in dit

¹⁷ Gezien het Beleidsprogramma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving (ministerie van BZK, 2022) gaan wij er vanuit dat uiterlijk 2030 alle woningen zijn verduurzaamd.

¹⁸ Doorvalveiligheid bestaande woningen. Nieman, 2021.

¹⁹ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2022/06/09/woononderzoek-nederland-2021>

²⁰ <https://www.woonbond.nl/nieuws/veel-enkelglas-particuliere-huursector>

rapport becijferd op grofweg € 1.000 per woning, uitgaande van gemiddeld 4 ramen per woning.

Berekening structurele regeldrukkosten

Op basis van bovenstaande schatten we de regeldrukkosten van het aanbrengen van doorvalbeveiliging op maximaal jaarlijks $35.700 \times € 1.000 = € 35.700.000$ waarbij wordt aangenomen dat deze kosten na 8 jaar vervallen.

Bestuurlijke lasten

De aanwezigheid van doorvalbeveiliging is niet van buitenaf goed zichtbaar wat actief toezicht houden lastig maakt. Het ligt daarom niet in de lijn der verwachting dat gemeenten actief toezicht zullen houden op de nieuwe eisen op het gebied van doorvalbeveiliging. Wel leidt deze eis mogelijk tot een toename van vragen en signalen van burgers over dit onderwerp. We concluderen dat naar verwachting sprake is van een beperkte (niet gekwantificeerde) toename van bestuurlijke lasten.

4 Conclusies

De in dit onderzoek onderzochte aanpassingen van het Bbl leiden naar verwachting tot een toename van de structurele regeldruk voor bedrijven van minimaal € 41,9 miljoen en maximaal € 51,2 miljoen per jaar. Daarnaast leidt de aanpassing naar verwachting tot een eenmalige toename van regeldruk voor bedrijven van minimaal € 280 miljoen tot maximaal € 560 miljoen. Al deze regeldrukkosten betreffen nalevingskosten. Er zijn geen veranderingen verwacht in de administratieve lasten voor bedrijven. Verder is er geen sprake van toename van regeldruk voor burgers.

De toename van de regeldruk voor bedrijven wordt veroorzaakt door:

- Het verbod op loden leidingen veroorzaakt alle eenmalige regeldruk. De kosten zullen zich echter over een onbekend aantal jaar uitsmeren omdat het eerst nodig is dat wordt vastgesteld dat een gebouw nog loden leidingen bevat.
- Het aanscherpen van de brandklasse en brandwerendheid van gevels bepaalt circa een derde van de toename van de structurele regeldruk.
- De doorvalbeveiliging veroorzaakt de overige circa twee derde van de toename van de structurele regeldruk. Bij deze lasten is ervan uitgegaan dat deze optreden de komende 8 jaar en daarna vervallen.

Bij de overige onderwerpen in deze wijziging wordt geen toe- of afname van de lasten verwacht.

Tabel 2. Samenvatting Nalevingskosten bedrijven (afgerond naar duizendtallen)

Onderwerp	Eenmalige NK		Structurele NK	
	Minimaal	Maximaal	Minimaal	Maximaal
3.1 Vervallen maatwerk BENG/MPG	-	-	-	-
3.2 Verbod op loden leidingen	€280.000.000	€ 560.000.000	-	-
3.3 Ventilatie Horeca	-	-	-	-
3.4 EPBD III uitzondering installatiekeuringen	-	-	-	-
3.5 Schrappen verzwaring constructieve veiligheid	-	-	-	-
3.6 Aanscherpen brandklasse en brandwerendheid gevels	-	-	€ 6.186.667	€ 15.466.667
3.7 Gebruikseisen vluchtroutes woongebouwen	-	-	-	-
3.8 Doorvalbeveiliging	-	-	€ 35.700.000 (voor 8 jaar)	€ 35.700.000 (voor 8 jaar)
Totaal	€ 280 miljoen	€ 560 miljoen	€ 41,9 miljoen	€ 51,2 miljoen

Bestuurlijke lasten

Naast de regeldrukeffecten is een beperkte toename van bestuurlijke lasten voor gemeenten voorzien. Deze toename van de bestuurlijke lasten wordt vooral veroorzaakt door verwachte vragen van burgers over aangescherpte eisen voor bestaande bouw, namelijk het verbod op loden leidingen, het concretiseren van eisen aan vluchtroutes en het aanbrengen van doorvalbeveiliging. Deze toename is binnen dit onderzoek niet gekwantificeerd. Wat betreft het aanscherpen van de brandklasse en brandwerendheid van gevels, worden vooralsnog geen significante effecten voor het toezicht door gemeenten verwacht, hoewel hierover wel enige onzekerheid bestaat onder respondenten. Gezien het relatief kleine aantal gebouwen waar de regelgeving op van toepassing is, zullen (nu nog onvoorziene) effecten beperkt zijn.