

NIEUWSBRIEF

2019-ERB-P009



Je maakt wat mee - kanttekening bij vraag en antwoord van de Helpdesk Bouwregelgeving en brandveilig gebruik en de verdere procedure.

Samenvatting

Door de minister van BZK is de Helpdesk bouwregelgeving en brandveilig gebruik ingesteld en extern uitbesteed. De opdrachtnemer werkt autonoom en in opdracht van de minister. Ze brengt advies uit bij vragen over de interpretatie van de bouwregelgeving. Je zou mogen verwachten dat dergelijke adviezen naar hun inhoud correct zijn. Helaas moeten we als Expertisecentrum Regelgeving Bouw (ERB) vaststellen dat wij daar soms toch wel grote vraagtekens bij moeten plaatsen. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een vraag over een innovatieve ontwikkeling met betrekking tot prefab badkamers. De vraag was of daar het Bouwbesluit 2012 op van toepassing is. Een identieke vraag, maar van een andere ontwikkelende bouwer, is aan het ERB gesteld. Doordat de Helpdesk geen aandacht aan de wetsgeschiedenis heeft geschonken en aan juridische implicaties voorbij is gegaan, komt zij naar ons oordeel tot een onjuist antwoord met verstreckende consequenties en ernstige verstoring van de concurrentie positie van bedrijven. Ten onrechte wordt gesteld door de Helpdesk dat het om de inrichting van een woning gaat waarop het Bouwbesluit 2012 niet van toepassing is. Zie voor onze analyse het vervolg.

Inleiding

Een bijzondere uitspraak van de door de overheid ingestelde Helpdesk bouwregelgeving en brandveilig gebruik.

Onderwerp

Een bijzonder antwoord van de Helpdesk Bouwregelgeving en brandveilig gebruik, gegeven namens de minister van BZK door Arcadis en een identieke vraag die door een concurrerende aannemer gesteld is aan het Expertisecentrum Regelgeving Bouw (ERB) over prefab badkamers.

Stichting Expertisecentrum Regelgeving Bouw
DELFT

Tel: 015 2565219 - Fax: 015 2617010
BIC: ABNANL2A - IBAN: NL51 ABNA 0432 5874 38

adres: TU campus, 26A-A0.140, Van der Burghweg 1, 2628 CS

info@bouwregelwerk.org
Handelsregister 27274620

www.bouwregelwerk.org
BTW NL814129225B01

NIEUWSBRIEF

2019-ERB-P009



Vraag

“Onze opdrachtgever is bezig met zich te oriënteren op de toepassing van prefab badkamers. Deze badkamer wordt prefab gefabriceerd en als totaal, losstaand element in de woning gemonteerd. Aan ons is de vraag gesteld of de badkamerwand dient te voldoen aan brandklasse D volgens NENEN 135011. Door de leverancier van de badkamers wordt gesteld dat de badkamer een onderdeel is van de inrichting. Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen t.a.v. voortplanting van brand aan constructieonderdelen.

De hamvraag is ons inziens of de wanden en plafond van de prefab badkamer vanwege de afwerking zijn aan te merken als een constructieonderdeel zoals benoemd in het Bouwbesluit 2012 of als inrichtingselement.”

Antwoorden

Helpdesk bouwregelgeving en brandveilig gebruik	Vraag en antwoord ERB
--	------------------------------

NIEUWSBRIEF

2019-ERB-P009



Bijgaand ontvangt u het antwoord op de door u aan de Helpdesk Bouwregelgeving en brandveilig gebruik gestelde vraag met vraagnummer [55810].

Antwoord: Zoals in ons eerdere antwoord aangegeven, hebben we het hier over inrichting. De in artikel 4.18 van het Bouwbesluit 2012 voorgeschreven badruimte hoeft volgens het Bouwbesluit immers geen prefab, vooraf ingerichte, badruimte te zijn. Ook is het voorschrift vervallen dat een badruimte een afsluitbare ruimte moet zijn, waarmee is bedoeld dat er geen deur en ook geen andere scheidingsconstructies zijn vereist. Het Bouwbesluit 2012 stelt ook geen eisen aan de inrichting van een badruimte, anders dan de afmetingen en de waterdichtheid van wanden en vloeren van de ruimte waarin de badruimte ligt. In de door u toegevoegde afbeelding betreft het voorbeelden van onderdelen die een rol spelen bij het voldoen van het bouwwerk aan de eisen van het Bouwbesluit. Zoals eerder aangegeven behoeft een badkamerinrichting niet aanwezig te zijn om te kunnen voldoen aan die eisen. Voor de volledigheid merken we op dat ook een badkamerinrichting net als de rest van de woning en woninginrichting zal moeten voldoen aan de in het Burgerlijk

Het Bouwbesluit 2012 schrijft de aanwezigheid van een badruimte voor. Het is daarbij niet van belang of deze ter plaatste wordt gerealiseerd of prefab is gemaakt.

De geprefabriceerde badruimte is bedoeld permanent in het gebouw te functioneren. Daarmee is het een bouwwerk, waarop het Bouwbesluit 2012 van toepassing is.

De begripsomschrijving daarvan luidt: *elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.*

De wanden zijn inwendige scheidingsconstructies. Ze zijn ook constructieonderdeel. Ze moeten dan ook voldoen aan klasse D van de bijdrage tot brandvoortplanting, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Stichting Expertisecentrum Regelgeving Bouw
DELFT

Tel: 015 2565219 - Fax: 015 2617010
BIC: ABNANL2A - IBAN: NL51 ABNA 0432 5874 38

adres: TU campus, 26A-A0.140, Van der Burghweg 1, 2628 CS

info@bouwregelwerk.org
Handelsregister 27274620

www.bouwregelwerk.org
BTW NL814129225B01

NIEUWSBRIEF

2019-ERB-P009



wetboek bedoelde uitgangspunten van goed en deugdelijk werk. Uit dat oogpunt zou het wenselijk kunnen zijn dat de prestaties van die inrichting overeenkomstig de prestaties zijn van een constructieonderdeel. Dit vloeit echter niet voort uit het Bouwbesluit 2012 maar uit het Burgerlijk wetboek. Dit maakt echter niet dat de badkamer bij een toets aan de bouwvoorschriften beoordeeld moet worden als constructieonderdeel. Het Bouwbesluit betreft afspraken tussen de overheid en de gebouweigenaren, vergunningaanvragers en gebruikers terwijl het Burgerlijk wetboek de afspraken tussen partijen regelt onderling. De overheid ziet vooralsnog niet toe op goed en deugdelijk werk.

Met vriendelijke groet, Helpdesk
Bouwregelgeving en brandveilig gebruik

Stichting Expertisecentrum Regelgeving Bouw
DELFT

Tel: 015 2565219 - Fax: 015 2617010
BIC: ABNANL2A - IBAN: NL51 ABNA 0432 5874 38

adres: TU campus, 26A-A0.140, Van der Burghweg 1, 2628 CS

info@bouwregelwerk.org
Handelsregister 27274620

www.bouwregelwerk.org
BTW NL814129225B01

NIEUWSBRIEF

2019-ERB-P009



Kanttekeningen van het Expertisecentrum Regelgeving Bouw (ERB)

Naar het oordeel van het ERB kan het antwoord van deze Helpdesk Bouwregelgeving¹, de op staatskosten gefinancierde tegenhanger van de dienst “Vraag en antwoord” van het ERB, de toets der kritiek niet doorstaan.

De vraagstelling vloeit voort uit innovatieve ontwikkelingen in de bouw. In dit geval zijn twee concurrerende bouwbedrijven bezig met de ontwikkeling van een goedkopere badruimte door deze te prefabriceren en dan als prefab-element in een woning te plaatsen. Bij dergelijke ontwikkelingen zijn grote investeringen en belangen aan de orde.

De vragensteller aan de Helpdesk bouwregelgeving en brandveilig gebruik heeft nog expliciet aangegeven dat zonder die prefab-unit de woning geen badruimte zal hebben, terwijl Het Bouwbesluit 2012 dat in artikel 4.18, eerste lid, juncto artikel 4.20 (verbouw) wel verplicht stelt.

Het spreekt voor zich dat bouwbedrijven zeker bij dergelijke grote investeringsbelangen moeten kunnen vertrouwen op een juist en betrouwbaar

1

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/bouwvoorschriften/formulieren-helpdesk-bouwregelgeving>

Stichting Expertisecentrum Regelgeving Bouw
DELFT

Tel: 015 2565219 - Fax: 015 2617010
BIC: ABNANL2A - IBAN: NL51 ABNA 0432 5874 38

adres: TU campus, 26A-A0.140, Van der Burghweg 1, 2628 CS

info@bouwregelwerk.org
Handelsregister 27274620

www.bouwregelwerk.org
BTW NL814129225B01

NIEUWSBRIEF

2019-ERB-P009



informerende overheid. Ook als die de beantwoording van aan haar gestelde vragen aan een private organisatie uitbesteed.

Als we kijken naar de wetsgeschiedenis dan stelde het Bouwbesluit 1992:

CITAAT

Badruimte
Artikel 47

1. In een woning moet, met het oog op het zich kunnen wassen, ten minste één afsluitbare badruimte aanwezig zijn.
2. In afwijking in zoverre van het eerste lid, moet in een woning met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m², voor elke gebruiksoppervlakte van 250 m² of gedeelte daarvan, ten minste één badruimte aanwezig zijn.
3. De badruimte, bedoeld in het eerste en tweede lid, moet een vloeroppervlakte hebben van ten minste 1,6 m², waarvan de breedte ten minste 0,8 m en de hoogte boven die oppervlakte ten minste 2,1 m is.
4. In afwijking in zoverre van het derde lid, moet de badruimte, bedoeld in artikel 43, vierde lid, een vloeroppervlakte hebben van ten minste 2,2 m x 2,2 m.
5. In de badruimte, bedoeld in het eerste, tweede en vierde lid, moeten ten minste aanwezig zijn:
 - a. één bad of douche en één wastafel die zijn aangesloten op de daartoe bestemde aansluitpunten van de voorziening voor afvalwater en faecaliën, en
 - b. één kraan boven het bad of de douche en één kraan boven de wastafel, die zijn aangesloten op de daartoe bestemde aansluitpunten van de drinkwatervoorziening.
6. In de badruimte, bedoeld in het vierde lid, moeten voorts ten minste aanwezig zijn:
 - a. één toiletpot die is aangesloten op het daartoe bestemde aansluitpunt van de voorziening voor afvalwater en faecaliën, en

Stichting Expertisecentrum Regelgeving Bouw
DELFT

Tel: 015 2565219 - Fax: 015 2617010
BIC: ABNANL2A - IBAN: NL51 ABNA 0432 5874 38

adres: TU campus, 26A-A0.140, Van der Burghweg 1, 2628 CS

info@bouwregelwerk.org
Handelsregister 27274620

www.bouwregelwerk.org
BTW NL814129225B01

NIEUWSBRIEF

2019-ERB-P009



- b. één aan de in onderdeel a bedoelde toiletpot gekoppelde waterspoelinrichting die is aangesloten op het daartoe bestemde aansluitpunt van de drinkwatervoorziening.
7. In de badruimte, bedoeld in het eerste, tweede en vierde lid, moet boven het bad of de douche en boven de wastafel een kraan aanwezig zijn die is aangesloten op het daartoe bestemde aansluitpunt van de warmwatervoorziening.
8. Een badruimte, behoudens die, bedoeld in het vierde lid, mag, met het oog op een doelmatige benutting van de gebruiksoppervlakte van de woning, zijn samengevoegd met een toiletruimte, behoudens die, bedoeld in artikel 43, vierde lid, mits de vloeroppervlakte van die samengevoegde ruimte ten minste 2,6 m² is, waarvan de breedte ten minste 0,8 m en de hoogte boven die oppervlakte ten minste 2,1 m is.

EINDE CITAAT

Bij Stb. 1998, 531 inclusief verbeterblad is in het kader van het Plan van aanpak duurzaam bouwen de verplichting tot het plaatsen van sanitair en van een aanrecht per 1 januari 1999 vervallen. Dat betekent echter niet dat de noodzaak tot het moeten hebben van een badruimte is vervallen. Dit betekent ook niet dat een geprefabriceerde badruimte ter vervanging van een in het werk gerealiseerde badruimte tot de inrichting van een woning zou behoren en daarmee niet onder het Bouwbesluit 2012 zou vallen.

SLOTOPMERKINGEN

Als we het bovenstaande afzetten tegen de discussie rond de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, dan komen we tot het volgende.

In de Eerste Kamer is recent nog als weerwoord aan de minister gegeven dat de private adviseurs van vandaag de private kwaliteitsborgers van morgen zijn. Dat stelde de Kamerleden niet gerust. Immers, de kwaliteit van het door een aannemer

Stichting Expertisecentrum Regelgeving Bouw
DELFT

Tel: 015 2565219 - Fax: 015 2617010
BIC: ABNANL2A - IBAN: NL51 ABNA 0432 5874 38

adres: TU campus, 26A-A0.140, Van der Burghweg 1, 2628 CS

info@bouwregelwerk.org
Handelsregister 27274620

www.bouwregelwerk.org
BTW NL814129225B01

NIEUWSBRIEF

2019-ERB-P009



opgeleverde werk zal door een naamswijziging niet veranderen. De minister wijst dan ook op de introductie van een op deze kwaliteitsborgers toezicht houdend orgaan. Dat stelt ons niet gerust. Immers wanneer het beoogde orgaan vermoedelijk zal lijken op een dergelijke Helpdesk, betekent dit niet altijd een kwalitatief juist oordeel. De minister is nog niet gereed met de inrichting van het beoogde orgaan. Begrijpelijk dat de Kamerleden daar vraagtekens bij plaatsen.

Niet voor niets heeft de Tweede Kamer bij amendement heel helder gemaakt dat het eindoordeel of voldaan is aan de publiekrechtelijke voorschriften niet bij de kwaliteitsborger ligt, (of per consequentie bij een toezicht houdend orgaan), maar bij de gemeenten. Het is daarom spijtig dat de minister op 23 april jl. in het debat met de eerste Kamer daar niet volstrekt helder in is geweest.

**Stichting Expertisecentrum Regelgeving Bouw
DELFT**

Tel: 015 2565219 - Fax: 015 2617010
BIC: ABNANL2A - IBAN: NL51 ABNA 0432 5874 38

adres: **TU campus, 26A-A0.140, Van der Burghweg 1, 2628 CS**

info@bouwregelwerk.org
Handelsregister 27274620

www.bouwregelwerk.org
BTW NL814129225B01