

Je maakt wat mee - kanttekening bij vraag en antwoord van de Helpdesk Bouwbesluit .

Door de SDU is de Helpdesk Bouwbesluit ingesteld en extern uitbesteed. De vraag van de maand wordt publiekelijk gemaakt in het blad Bouwkwiteit in de Praktijk dat mede onder redactie staat van het door minister in het leven geroepen Instituut voor Bouwkwiteit. De Helpdesk 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 de bereikbaarheid van een voorgeschreven buitenruimte. Doordat de Helpdesk geen aandacht aan de wetsgeschiedenis heeft geschonken, komt zij naar ons oordeel tot een onjuist antwoord. Ten onrechte wordt de mening verkondigd die strookt met het Bouwbesluit 1992, maar die sedert 01.01.2003 niet langer geldt. Vanaf 01.04.2012 heeft het herleefde voorschrift een andere inhoud. Zie voor onze analyse het vervolg.

Inleiding

Een bijzonder antwoord van de Helpdesk Bouwbesluit , geschreven door Marjolein Berghuis van Nieman Raadgevende Ingenieurs bv en Hajé van Egmond van Geregeld bv. Een antwoord dat is gepubliceerd in het vakblad Bouwkwiteit in de Praktijk, nr 3, april 2019.

Vraag

Moet de verplichte buitenruimte bij een nieuwbouwwoning rechtstreeks aan een verblijfsgebied grenzen?

Antwoord van de Helpdesk

“Nee. De buitenruimte hoeft niet direct aan een verblijfsgebied te grenzen. Met “rechtstreeks bereikbaar” zoals aangegeven in artikel 4.35, lid 1, van het Bouwbesluit 2012 is bedoeld dat er voor het bereiken van die buitenruimte een route moet zijn die niet door een gemeenschappelijke verkeersruimte of een verkeersruimte van een andere woning voert.

De buitenruimte mag dus – vanuit een verblijfsgebied – bereikbaar zijn via bijvoorbeeld een verkeersruimte of een onbenoemde ruimte (zoals een bijkeuken) binnen de woning” .

Kanttekeningen van het Expertisecentrum Regelgeving Bouw (ERB)

Naar het oordeel van het ERB kan het antwoord van deze Helpdesk Bouwbesluit¹, de tegenhanger van de dienst “Vraag en antwoord” van het ERB, de toets der kritiek niet doorstaan. Voor de wetsgeschiedenis van de bepaling waarover de vraagstelling gaat moeten we terug naar de Staatsbladen Stb1991, 680, zijnde Besluit 1992, Stb. 2001, 401, 2002, 203, 516 en 518, tezamen vormend Bouwbesluit 2003 en Stb. 2011, 416 en 676, tezamen vormend Bouwbesluit 2012 .

Het door de Helpdesk Bouwbesluit gegeven antwoord klopt met de inhoud van het Bouwbesluit 1992, helaas echter slechts zoals dat tot 01.01.2003 heeft gegolden.

CITAAT

Buitenruimte
Artikel 49

1. Tot een woning moet, opdat in de buitenlucht voor het wonen kenmerkende activiteiten kunnen worden verricht, een nietbesloten, rechtstreeks vanuit de woning bereikbare ruimte (buitenruimte), niet zijnde een gemeenschappelijke verkeersruimte, behoren.
2. De buitenruimte, bedoeld in het eerste lid, moet een vrije vloeroppervlakte hebben van ten minste 5% van de gebruiksoppervlakte van de woning, met een minimum van 3 m², van welke vloeroppervlakte de breedte ten minste 1,3 m is.

¹ De helpdesk Bouwbesluit is een samenwerkingsverband van de Nieman Groep en Sdu met ondersteuning van Van Overveld Bouwadvies en Geregeld. Een bouwbesluit expert geeft u direct telefonisch antwoord op uw vraag over het nieuwe Bouwbesluit.

Speciaal voor Sdu abonnees is er anderhalf uur professioneel advies door een uitgebreid team van experts beschikbaar gesteld. Deze experts zijn werkzaam bij de Nieman Groep, Geregeld en van Overveld Bouwbesluit Advies. Als u geen Sdu abonnee bent kost uw vraag € 150,- mits deze binnen anderhalf uur door de expert beantwoord wordt.

EINDE CITAAT

Ten tijde van het Bouwbesluit 2003 was de verplichting tot het moeten hebben van een buitenruimte vanuit het oogpunt van deregulering vervallen. De toenmalige regering was van mening dat de markt dergelijke buitenruimten ook zonder wettelijke verplichting toch wel zou maken. De praktijk wees het tegendeel uit,

Reden waarom op nadrukkelijk verzoek van de markt en de gemeenten het voorschrift (in gewijzigde vorm) op 1 april 2012 herleefde.

CITAAT

Artikel 4.35 Aanwezigheid, afmetingen en bereikbaarheid

1. Een woonfunctie heeft een niet-gemeenschappelijke buitenruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 4 m² en een breedte van ten minste 1,5 m, die rechtstreeks bereikbaar is vanuit een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van die woonfunctie.

EINDE CITAAT

Dit voorschrift is echter naar zijn inhoud niet gelijk aan dat van het Bouwbesluit 1992. Thans is bepaald dat een buitenruimte direct vanuit een verblijfsgebied, gelegen in de woonfunctie, moet kunnen worden betreden. Met andere woorden: tussen een verblijfsgebied en een buitenruimte moet een directe doorgang aanwezig zijn met een vrije breedte van 0,85 m en een hoogte van 2,3, waarbij het hoogteverschil tussen de vloer van het verblijfsgebied en de “vloer” van de buitenruimten niet groter mag zijn dan 2 cm.

“Rechtstreeks bereikbaar” betekent dat je dus niet eerst door een andere ruimte moet lopen om de buitenruimte te bereiken.

Wij zijn als ERB van oordeel dat het voorschrift van het Bouwbesluit 2012 te stringent is, maar de wetgever heeft dit nu eenmaal zo bepaald. Als de wetgever op aangeven van de marktpartijen van oordeel is dat het voorschrift te verregaande beperkingen met zich brengt, moet het voorschrift worden aangepast. Dat kan niet door een onjuiste uitleg aan het voorschrift te geven en dit via het blad Bouwkwiteit in de Praktijk met in de redactie de drie kwartiermakers van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, verbonden aan de Stichting Instituut voor Bouwkwiteit, naar buiten te

brengen. Ook al stelt de redactie dat de bijdragen op persoonlijke titel zijn geschreven.

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 aannemer 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 trekken zal hebben van de Helpdesk Bouwkwiteit, 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 toezichthoudend orgaan) maar bij de gemeenten. Het is daarom spijtig dat de minister op 23 april jl. dat in het debat met de eerste Kamer daar niet volstrekt helder in is geweest.