



Aan: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, DG
Bestuur en Wonen, Afdeling Bouwregelgeving en Bouwkwiteit,
directie Bouwen

Van: Adviescommissie Toepassing en Gelijkwaardigheid Bouwvoorschriften

Contactpersoon: Ir. Aldo de Jong, secretaris ATGB

Datum: 3 oktober 2025

Status: Definitief

Advies 1: Verduidelijking van de definitie “rechtstreeks aan het trappenhuis grenzen”

Constatering ATGB

Uit ATGB-advies 2312 is gebleken dat de definities ‘trappenhuis’/ ‘rechtstreeks grenzen aan een trappenhuis’ op meerdere manieren kunnen worden uitgelegd. Omdat deze definities essentiële randvoorwaarden zijn voor de toepassing van de regels, is een aanscherping van deze definities gewenst.

Nadere toelichting

De verschillende wijzen van uitleg komen voort uit de formulering van de aanhef van het vierde lid van artikel 4.69 van het Bbl. Hier staat dat onder voorwaarden mag worden afgeweken van het eerste lid als “*de uitgangen van de op die route aangewezen woonfuncties rechtstreeks aan het trappenhuis grenzen*”. In het eerste lid is bepaald dat een vluchtroute vanaf de uitgang van een subbrandcompartiment een extra beschermde vluchtroute moet zijn.

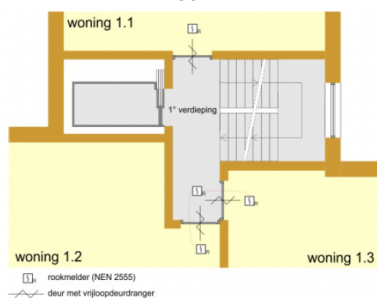
1 / 6

De zinsnede “*rechtstreeks aan het trappenhuis grenzen*” wordt in de praktijk vaak verschillend uitgelegd. Naast ATGB-advies 2312, speelde de uitleg van deze definities ook een rol in de ATGB-adviezen 1201 en 1404.

De ATGB heeft in deze adviezen als volgt geadviseerd:

Advies 1201

De voordeuren liggen aan een korte gang van ca. 1,5 m van het vloerbordes van het trappenhuis.



(situatie overgenomen uit advies 1201)

De ATGB heeft hierover als volgt geadviseerd:

“De adviescommissie is van mening dat de oplossing voldoet aan artikel 2.157, vijfde lid, onder a, van het Bouwbesluit 2003 en dat de woningen kunnen worden beschouwd als rechtstreeks op het trappenhuis uitkomend.”

Jaaradvies 2024

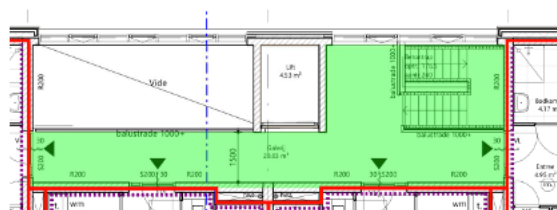
Jaaradvies 2024

Advies 1404

De ATGB geeft hierin het volgende aan:

“Of de twee woningen langs de gang op de tweede verdieping wel of niet ‘direct’ grenzen aan het trappenhuis is voor meerdere uitleg vatbaar. [...] De wetgever heeft hiervoor in elk geval geen besloten gang voor ogen gehad die in open verbinding staat met het trappenhuis en waaraan twee woningen grenzen. Aan de andere kant heeft de wetgever dit ook niet expliciet uitgesloten. In die zin is de ontwerpoplossing [...] te beschouwen als een niet-standaard oplossing voor een portiekttrappenhuis. Een niet-standaard portiekooplossing is evenwel toegestaan mits deze ten minste dezelfde mate van veiligheid biedt als is beoogd met de voorschriften...”

Advies 2312



(figuur 1, overgenomen uit advies 2312)

Over deze situatie heeft de ATGB het volgende geadviseerd:

“Nee, de ontsluiting van een deel van de woningtoegangen in de besloten gang/galerij op elke verdieping bevindt zich, naar het oordeel van de ATGB, niet in dezelfde verkeersruimte als die in het trappenhuis is gelegen. De ontsluitingsgang/galerij op elke verdieping staat weliswaar in open verbinding met het trappenhuis, maar de woningtoegangsdeuren langs deze ontsluitingsgang/galerij op elke verdieping grenzen direct aan deze verkeersruimte en niet aan het trappenhuis. Deze ‘portiekooplossing’ voldoet daarom niet rechtstreeks aan de prestatie-eisen zoals vereist volgens artikel 2.104 vierde lid van het Bouwbesluit 2012. Bovendien voldoet de enkele vluchtroute over de besloten gang/galerij niet aan artikel 2.104 tweede lid omdat langs een andere deur moet worden gevlucht.”

2 / 6

De ATGB heeft daarnaast nog de volgende opmerkingen in het advies geplaatst:

1. “Met in artikel 2.104, vierde lid, van Bouwbesluit 2012 is beoogd de eind jaren ‘80 gangbare portiekontsluiting. Het bevoegd gezag kan dat meewegen in de beoordeling van de gelijkwaardige oplossing.” (uit ‘Overigens...’ aan het einde van het gehele advies)
2. “De ontwerpoplossing die centraal staat in deze casus is te beschouwen als een afwijkende oplossing voor een enkele vluchtroute via een ‘portiekooplossing’ die niet rechtstreeks aan de prestatie-eisen van het Bouwbesluit 2012 voldoet. Een afwijkende portiekooplossing is uitsluitend toegestaan mits deze ten minste dezelfde mate van veiligheid biedt als is beoogd met de voorschriften (Bouwbesluit 2012 artikel 1.3 eerste lid). Een dergelijke onderbouwing is niet aangetroffen.” (uit laatste aandachtspunt in de beschouwing van het advies)

Advies van de ATGB

Onderzoek hoe de uiteenlopende interpretaties van “rechtstreeks aan het trappenhuis grenzen” kunnen worden voorkomen.

Daarbij gaat de aandacht van de ATGB uit naar twee begrippen: “rechtstreeks grenzen aan” en “trappenhuis”. De afstand tussen een woningtoegangsdeur en de trap is daarbij de kern.



Advies 2: meetmoment geluidbelasting warmtepomp

Constatering ATGB

- De regels voor het te hanteren vermogen bij het meten van de geluidbelasting van een warmtepomp op de perceelgrens zijn niet eenduidig. De meetcondities kunnen verschillen indien er wel of geen instelstand aanwezig is om het maximale toerental in te stellen.

Nadere toelichting

- In ATGB-advies 2405 stond het meetmoment van de geluidbelasting van een warmtepomp centraal: moet dit gemeten worden bij max. vermogen of bij de aangegeven representatieve omstandigheden voor het geval het apparaat niet in te stellen is op het maximale vermogen?
De meetcondities zijn opgehangen aan de aanwezigheid van een instelknop waarmee het apparaat op een maximale vermogen kan worden ingesteld.
Dit maximale vermogen treedt normaliter op bij minimale buitentemperaturen ($-10\text{ }^{\circ}\text{C}$). Indien een dergelijk knop ontbreekt mag men meten bij maximaal $+10\text{ }^{\circ}\text{C}$ voor de ruimteverwarming. Dit resulteert in rechtsongelijkheid in situaties waar apparaten met wel en geen instelknop worden toegepast.

ATGB-advies

Zorg voor eenduidigheid in de meetregels door alleen eisen te stellen gekoppeld aan optredende buitentemperaturen en niet gekoppeld aan een instelknop.

3 / 6

Advies 3: gewijzigde aanwijzing van NEN 1413 voor vluchtrouteaanduidingen

Constatering ATGB

In ATGB-advies 2409 (Groene pijlen in vluchtplattegrond) heeft de ATGB geadviseerd dat een aanduiding van een vluchtroute, volgens Bbl artikel 6.8 eerste lid onder d. onderdeel 4^o ii, niet aangegeven hoeft te worden volgens de in § 6.1.12 van NEN 1413 opgenomen symboolaanduidingen (groene pijl en streep).

Voor de invoering van het Bbl was dit wel verplicht. De wijziging hierin is afkomstig van een wijziging in de redactionele weergave van de eis. De ATGB vermoed dat er sprake is van een onbedoelde wijziging.

Nadere toelichting

De aanduidingen in NEN 1413 waren onder het Bouwbesluit 2012 ook van toepassing op de aanduiding van de vluchtroute. Hierin was het volgende aangegeven over alle in het zesde lid onder a tot en met e van artikel 1.19 vermelde aanduidingen: “De aanduidingen zijn conform NEN 1413 voor zover deze norm daarin voorziet.”

In het Bbl zijn de aanduidingen volgens NEN 1413 alleen gekoppeld aan de aard en de plaats van de brandveiligheidsinstallaties in lid 5 onder e.





Advies ATGB

De ATGB adviseert om de aanwijzing van NEN 1413 in het Bbl ook te laten gelden voor de onderdelen waarvoor die in het Bouwbesluit 2012 was aangewezen.

Advies 4: documentatieplicht in Bbl onbedoeld vervallen

Constatering ATGB

De ATGB heeft onlangs advies 2501 uitgebracht. Daarin wordt voldaan aan Bbl artikel 4.47 eerste lid voor het niet-brandgevaarlijk zijn van het dak, door het impregneren van het dak. De ATGB constateert dat hierdoor bij oplevering rechtstreeks wordt voldaan aan de gestelde regel.

Tegelijkertijd constateert de ATGB dat de prestatie, die wordt verkregen door een periodieke behandeling, volgens artikel 6.17 van het Bbl in stand moet worden gehouden. Echter, in het Bbl is de documentatieplicht voor het benodigde periodieke onderhoud niet opgenomen. De ATGB constateert dat handhaving hierop door het bevoegd gezag daarom niet goed mogelijk is. Uit de toelichting komt naar voren dat de wetgever de gevolgen van het vervallen van deze verplichting waarschijnlijk niet heeft voorzien.

Nadere toelichting

In artikel 1.17 van het Bouwbesluit 2012 was opgenomen dat als een constructieonderdeel uitsluitend met een aanvullende behandeling kan blijven voldoen, een document ter beoordeling van het bevoegd gezag moest worden aangeleverd waaruit blijkt dat deze aanvullende behandeling adequaat is toegepast. Er gold dus een zekere documentatieplicht die bovendien door het bevoegd gezag beoordeeld moest worden.

4 / 6

Echter, de Omgevingswet en het Bbl voorzien niet in een verplichting om, als de gemeente daar om verzoekt, deze bewijsstukken te overleggen. Het niet hebben van die bewijsstukken biedt, op dit moment, dus onbedoeld geen grond voor handhavend optreden.

Over de documentatie zegt de artikelsgewijze toelichting op artikel 6.17 van het Bbl het volgende *“Om aannemelijk te kunnen maken dat adequaat onderhoud en aanvullende behandelingen hebben plaatsgevonden zullen bewijsstukken zoals de hiervoor bedoelde productspecificaties en bewijzen van tijdige uitvoering volgens die specificaties onmiddellijk aan de gemeente moeten kunnen worden overlegd.”*

Advies ATGB

Voer de documentatieplicht, zoals opgenomen in artikel 1.17 van het Bouwbesluit 2012, weer in via het Bbl of via de Omgevingsregeling.



Advies 5 Windbelasting bestaande bouw

[Overgenomen uit eerdere jaaradvies 2020]

In de praktijk constateert de ATGB dat met de voorgeschreven grootte van de windbelasting bij bestaande bouw, volgens de via artikel 2.7 van Bouwbesluit 2012 aangestuurde NEN 8700, door de beschouwde constructies vaak niet kan worden voldaan aan de minimale eisen voor stabiliteit. Dit geldt zowel voor grote/hoge gebouwconstructies als voor lagere/meer reguliere constructies. Dit levert belemmeringen op bij vergunningaanvragen voor het herbestemmen en hergebruiken van bestaande gebouwen en formeel ook met het handhaven van de eisen voor bestaande bouw. Constructief gezien is in dergelijke situaties dan vaak extra onderzoek vereist om een gelijkwaardige veiligheid van de gebouwconstructie aan te tonen of resulteert dit zelfs in het voorschrijven van extra constructieve maatregelen om aan de regelgeving te voldoen. Dit ondanks dat de betreffende constructies vaak reeds vele decennia probleemloos worden gebruikt.

Nadere toelichting

Voor veel bestaande gebouwconstructies geldt dat deze bij toetsing aan de windbelasting uit de huidige wet- en regelgeving niet voldoen, terwijl deze gebouwen in de praktijk prima functioneren en geen schade vertonen. De ATGB constateert dat als de stabiliteit voor bestaande bouw daadwerkelijk onvoldoende zou zijn bij het niet voldoen aan de huidige eisen, er veel meer gevallen zouden moeten zijn van schade als gevolg van gebrek aan stabiliteit van gebouwen. Bij hoge gebouwen is het daarnaast mogelijk dat de, volgens NEN 8700 voorgeschreven, windbelasting leidt tot grotere inwendige krachten als gevolg van de windbelasting, dan waarop de constructie als gevolg van de gehanteerde belastingen, ontworpen is. De ATGB concludeert daarom dat het huidige veiligheidsniveau voor de stabiliteit van gebouwconstructies in bestaande bouw wellicht hoger ligt dan in de realiteit zou moeten zijn vereist.

5 / 6

Advies van de ATGB

De ATGB adviseert om een realistische grenswaarde voor de windbelasting van bestaande gebouwconstructies te stellen. Om te komen tot een realistische grenswaarde adviseert de ATGB:

- Bijvoorbeeld via de normsubcommissie TGB Basiseisen en Belastingen van NEN een onderzoek te starten:
 - Naar de oorzaak waarom een groot deel van de bestaande bouw op het gebied van stabiliteit als gevolg van windbelasting niet voldoet aan de minimale vereiste grenswaarden;
 - Naar de gevolgen van het niet voldoen aan de minimale eisen voor stabiliteit als gevolg van windbelasting van gebouwconstructies voor de constructieve veiligheid (bijvoorbeeld een feitenrapportage van het aantal bezwaken constructies (1), achtergronden daarvan (2), benodigde inspanningen om de bestaande bouwvoorraad te laten voldoen aan de huidige eisen(3)).
 - Naar realistische uitgangspunten voor het beschrijven van de windbelasting voor bestaande constructies waarmee de stabiliteit dient te worden getoetst.
- Het aanpassen van de uitgangspunten voor windbelasting voor bestaande bouw in de bouwregelgeving.





Advies 6: voordeuren zorgclusterwoningen zelfsluitend uitvoeren

Constatering ATGB

In ATGB-advies 1901 heeft de ATGB het volgende opgemerkt over voorziene Bbl-wijzigingen in de nabije toekomst:

- *Het voorgenomen Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) vervangt het Bouwbesluit 2012 bij invoering van de Omgevingswet, naar verwachting vanaf 2021. In de artikelen 3.123 (bestaande bouw) en 4.218 (nieuwbouw) is, in aanvulling op het Bouwbesluit 2012, geregeld dat elke deur in een gemeenschappelijke doorgang, ook bij een woonfunctie voor zorg, zelfsluitend moet zijn. Als in dit geval de toegangen van de gemeenschappelijke woonkamer niet-zelfsluitend worden uitgevoerd, zal dit bij inwerkingtreding van het Bbl alsnog moeten worden gewijzigd.*
- *Per 1 januari 2020 is een wijziging van de nieuwbouwvoorschriften voorzien (nog niet gepubliceerd) waarin wordt geregeld dat voordeuren grenzend aan een besloten gemeenschappelijke verkeersruimte zelfsluitend moeten zijn. Dit vanwege het verhoogde risico om in geval van brand slachtoffer te worden van vuur of rook afkomstig uit een van de subbrandcompartimenten die hierop zijn aangewezen.*

De ATGB is van oordeel dat zelfsluitende deuren essentieel zijn om het veiligheidsniveau binnen een woonfunctie voor zorg, en met name binnen een zorgclusterwoning, gelijk te trekken met het veiligheidsniveau van andere woonfuncties.

Advies ATGB

De ATGB adviseert om het onderscheid tussen een woonfunctie voor zorg en andere woonfuncties m.b.t. zelfsluitendheid bij brand weg te nemen, in elk geval voor de zorgclusterwoning.

