

Algemeen

In onderstaande vraagstukken is steeds een praktijksituatie gegeven met een of enkele te beantwoorden vragen. Het gaat er niet alleen om de vraag te beantwoorden, maar vooral ook de onderbouwing van het antwoord. Hoe ben je tot je antwoord gekomen, welke bronnen heb je gebruikt?

De vragen worden in groepsverband beantwoord en elk van de groepsleden moet de antwoorden kunnen toelichten wanneer we ze na afloop bespreken. Het is dus van belang dat iedereen betrokken is bij het bespreken van de vraagstukken.

Vraagstuk 1

De gemeente legt aan een VVE de eis op een doorvalbeveiliging aan te brengen op een hoogte van 0,80m gemeten ten opzichte van de vloeren, terwijl Bouwbesluit 2012 voor bestaande bouw een kleinere hoogte voorschrijft.

1. Wat is de hoogte van een doorvalbeveiliging voor bestaande bouw in Bouwbesluit 2012?
2. Wat is de hoogte van de doorvalbeveiliging voor nieuwbouw in Bouwbesluit 2012?
3. Onder welke voorwaarden is de gemeente bevoegd een dergelijke eis te stellen?
4. Geldt dat ook nog na de komende wijziging van Bouwbesluit 2012?

Antwoorden

1. 0,60 m
2. 0,85m
3. Artikel 13 Woningwet, VVE, onderhoudsplan of andere noodzaak
4. Ja, de wijziging van artikel 1.12 is slechts ter verduidelijking

Vraagstuk 2

Bij de inspectie van een hotel uit 2013 tref je rookmelders aan in de gangen en in de trappenhuisen.

1. Zijn die rookmelders verplicht aanwezig?
2. Aan welke eisen moeten de rookmelders voldoen?
3. Moeten rookmelders verplicht worden gekeurd?

Antwoorden

1. In beginsel zijn rookmelders verplicht voor een logiesfunctie op grond van artikel 6.21 lid 4, tenzij het hotel een (verplichte) brandmeldinstallatie heeft. Dat is het geval op grond van Bouwbesluit 2012 artikel 6.20.
2. NEN 2555 (artikel 6.21 lid 4)
3. Nee, er is geen direct verplichte keuring of inspectie van rookmelders. Echter Bouwbesluit 2012 artikel 1.16 Zorgplicht stelt dat:

“Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van dit besluit:

- a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
- b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
- c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Vraagstuk 3

Gesteld dat de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen in werking is getreden en het huidige Bouwbesluit 2012 is vigerend.

In het bestek voor het bouwen van een woning is in hoofdstuk 70 voor de elektrische installatie de eis opgenomen dat de elektrische installatie moet voldoen aan NEN 1010:2007+correctieblad C1:2008, september 2008.

1. Is de aannemer verplicht aan deze eis te voldoen?

Een kwaliteitsborger merkt op dat het aantal aansluitpunten in de woonkamer niet voldoet aan tabel 8.720X van NEN 1010 en spreekt de aannemer daarop aan. De kwaliteitsborger stelt dat als de aannemer dat niet aanpast hij bij de oplevering van het werk geen Verklaring kan verstrekken. Hij verzuimt overigens de opdrachtgever hierover te informeren.

2. Naar welke versie van NEN 1010 verwijst het vigerende Bouwbesluit 2012?
3. In hoeverre is de opmerking van de kwaliteitsborger terecht en gerechtvaardigd?

De aannemer trekt zich wat betreft het aantal aansluitpunten niets aan van de kwaliteitsborger en laat het bij het aangebrachte aantal aansluitpunten. Bij de oplevering van het werk valt het de opdrachtgever niet op dat er te weinig aansluitpunten zijn en hij tekent het proces-verbaal van oplevering. Twee dagen later merkt hij het echter alsnog op. De opdrachtgever belt de aannemer en krijgt te horen dat hij dat bij de oplevering had moeten melden. Omdat de opdrachtgever dat niet heeft gedaan heeft hij de opgeleverde situatie geaccepteerd.

4. Is de reactie van de aannemer terecht? Neem in je afweging de situatie voor en na inwerkingtreding van de Wkb in ogenschouw.

De aannemer overhandigt de opdrachtgever een dossier met plattegrondtekeningen en onderhoudsinstructies, dat niet overeenkomstig NPR 8092 is. De opdrachtgever vindt de informatie te weinig en wil onder andere ook de EPC-berekening.

5. Mag de aannemer afwijken van NPR 8092?
6. Mag de opdrachtgever de EPC-berekening vragen en moet de aannemer die leveren?

Antwoorden

1. De aannemer is verplicht hieraan te voldoen omdat dat (privaatrechtelijk) is overeengekomen. Het bestek is een contractdocument.
2. NEN 1010:1962 voor bestaande bouw en NEN 1010:2015+C2:2016 voor nieuwbouw
3. De kwaliteitsborger merkt terecht op dat het aantal niet voldoet aan tabel 8.720X van NEN 1010, want dat is immers overeengekomen. Hij mag de vergunninghouder echter niet een Verklaring onthouden. De installatie voldoet aan NEN 1010:2015. Daarin is de bedoelde tabel niet meer opgenomen, maar belangrijker: conform artikel 5.1a van de Regeling Bouwbesluit 2012 geeft aan: "Bij toepassing van NEN 1010 zijn alleen de onderdelen van toepassing die technische voorschriften uit oogpunt van veiligheid bevatten over een voorziening voor elektriciteit."
4. Onder de huidige wetgeving zou de aannemer gelijk hebben. De opdrachtgever had de afwijking van de opdracht kunnen zien en heeft door het niet te melden de situatie geaccepteerd. Met de inwerkingtreding van de Wkb verandert die situatie en kan de

opdrachtgever de aannemer wel aanspreken op het kennelijke gebrek. Als de aannemer niet kan aantonen dat het gebrek hem niet te verwijten is, is hij aansprakelijk.

5. Tenzij is overeengekomen dat het dossier moet voldoen aan NPR 8092 is de aannemer niet verplicht om daaraan te voldoen.
6. De opdrachtgever heeft op grond van het door de Wkb gewijzigde BW het recht op “volledig inzicht in de nakoming van de overeenkomst”. Hij mag dat dus vragen van de aannemer en de aannemer moet dat redelijkerwijs leveren.

Vraagstuk 4

Voor een buurtcentrum waar diverse verenigingen, gymzalen en een horeca-bestemming ben je op zoek naar een nieuwe entree deur, omdat de oude entree deur te veel warmteverlies heeft. Het moet een automatische tourniquet deur worden, aangestuurd door bewegingssensoren en van transparant glas. Het sportcomplex is gebouwd in 1985 en heeft een publiek vloeroppervlak van 1.000m² (gymzalen uitgezonderd).

1. Waarop moet gelet worden om de tourniquet deur toegankelijk te maken voor slechtziende bezoekers?
2. Waarop moet gelet worden om de tourniquet deur toegankelijk te maken voor blinde bezoekers?
3. Er is beperkte ruimte bij de entree. De compartimenten van de tourniquet deur worden daardoor niet groot genoeg voor bezoekers met een standaardformaat rolstoel. Wat is een standaardformaat rolstoel?
4. Om rekening te houden met bezoekers met een rolstoel kan de zijdeur van de nieuwe tourniquet deur worden gebruikt. Wat moet de minimale vrije doorgangsbreedte van deze deur zijn?
5. Wat is het verschil tussen de vrije doorgangsbreedte van een deur en de breedte van de dagmaat van een deur?
6. Voor de entree deur is een plateau met een opstapje van 18cm hoogte en geen lift of hellingbaan om dit hoogteverschil te overbruggen. Welke voorziening zou er conform Bouwbesluit moeten komen om het hoogteverschil te overbruggen?

Antwoorden

1. Slechtzienden zien een glazen deur onvoldoende. De glazen deuren moeten daarom gemarkeerd worden, bijvoorbeeld met stickermarkering. De markering moet hoogcontrasterend zijn zodat deze voldoende opvalwaarde heeft.
2. Blinden kunnen de automatisch draaiende tourniquet deur niet inschatten met hun taststok. De glazen deuren moeten daarom voorzien zijn van een zijdeur die handmatig te openen is of die met een automatische deuropener en een drukknop werkt. Er moeten gidslijnen of blindengeleidelijnen zijn die blinde bezoekers met een taststok van de tourniquet deur en naar de zijdeur toe leiden.
3. Een standaardformaat rolstoel is 70cm breed en 120cm lang. De gebruikruimte voor een rolstoel is 90cm breed en 140cm lang.
4. De minimale vrije doorgangsbreedte moet 85cm zijn.
5. Om de vrije doorgangsbreedte te bepalen dient rekening gehouden te worden met de dikte van het blad van de deur, plus de scharnieren.
6. Het juiste antwoord is: geen. Het huidige Bouwbesluit (anno 2019) kent geen toegankelijkheidsrichtlijnen voor renovatie of verbouwing van bestaande gebouwen. Echter is er sinds 2017 de Aangepaste Wet Gelijke Behandeling waardoor gebouwen met een publieke functie geacht worden toegankelijk te zijn. Wanneer dit niet het geval is, dienen

aanpassingen getroffen te worden die leiden tot toegankelijkheid. Op basis van deze wetgeving dient er dus wel een voorziening getroffen te worden. Gezien de beperkte hoogte van het opstapje (18cm) is een lift overbodig. Hier dient dus een hellingbaan of opritje gerealiseerd te worden.

Vraagstuk 5

De gemeente Utrecht schrapt het verschil tussen mannen- en vrouwentoiletten en krijgt genderneutrale toiletten. De motie van D66-raadslid Annemarijke Podt is donderdag in de raadsvergadering overgenomen door het college van burgemeester en wethouders. Op het stadhuis in Utrecht worden de bordjes weggehaald, later komen er ook genderneutrale toiletten in andere gebouwen van de gemeente.

1. Welke wetgeving zou hier wel iets over kunnen zeggen?
2. Is een genderneutrale toilet op grond van die wetgeving toegestaan?

Voorlopig geldt het genderneutraal maken van de toiletten alleen voor de openbare toiletten in het gemeentehuis.

3. Welke reden kun je aanvoeren waarom het nog niet voor alle toiletten in het gemeentehuis wordt gedaan?

Antwoord

1. Arbeidsomstandighedenbesluit
2. Artikel 3.24 lid 3: De toiletten of het gebruik van de toiletten zijn naar seksen gescheiden. Hieruit kan de conclusie worden getrokken dat het niet is toegestaan, maar dat geldt uitsluitend voor de medewerkers van de gemeente.
3. Daarmee is het antwoord op vraag 3 ook gegeven. Het Arbobesluit staat dat in de weg.

Vraagstuk 6

Een VVE heeft in februari van dit jaar een liftkeuring laten uitvoeren. Rond de zomer ontstonden er klachten en heeft de VVE in oktober onderhoud aan de lift laten uitvoeren door SKY Lift BV uit Barneveld, dat is gecertificeerd voor liftonderhoud. Daarbij is het besturingssysteem gemoderniseerd.

1. Wat is de beoordelingsgrondslag voor het certificaat liftonderhoud?
2. Door wie wordt het certificaat afgegeven?
3. Op grond van welke wetgeving is certificering van het liftonderhoudsbedrijf verplicht?
4. Wat is de reguliere keuringsfrequentie van de lift?
5. Wanneer moet de eerstvolgende liftkeuring worden uitgevoerd?

Antwoorden

1. NEN-EN 13015 + A1
2. Liftinstituut
3. Geen, is niet wettelijk verplicht.
4. 18 maanden, Warenwetbesluit liften
5. Direct na modernisering van het besturingssysteem.

Vraagstuk 7

De KNVB stelt veiligheidseisen aan stadions en organisaties van clubs die voetballen in de betaald voetbalcompetities: ze krijgen pas een licentie als de veiligheidsverklaring is ingevuld en ondertekend. De directie van AZ heeft die verklaring ondertekend, nadat de gemeente Alkmaar het stadion had geïnspecteerd. Na de instorting van het dak van het stadion verklaarde de directie dat ze vertrouwd op de inspectie door de gemeente. De gemeente stelde dat de constructie als veilig was beoordeeld bij de vergunningverlening. Hier lopen privaatrecht en publiekrecht door elkaar. Later bleek dat de bouw wel vier keer door de gemeente was stilgelegd.

1. Wie is er verantwoordelijk voor de veiligheid van het stadion?
2. Wat is de wettelijke taak van de gemeente Alkmaar?
3. In welk opzicht lopen privaatrecht en publiekrecht hier door elkaar?

Antwoorden

1. AZ is als eigenaar van het bouwwerk publiekrechtelijk verantwoordelijk op grond van artikel 1a Woningwet (zorgplicht) en privaatrechtelijk verantwoordelijk op grond van de licentieovereenkomst met de KNVB. Bovendien kan de eigenaar op grond van het BW 6.174 door derden aansprakelijk worden gesteld voor schade aan personen of zaken, indien die schade is opgetreden.
2. De gemeente heeft als taak toezicht te houden op de bestaande bouw. In de praktijk gebeurt dat nauwelijks.
3. De gemeente heeft op verzoek van AZ een inspectie uitgevoerd. Die inspectie lijkt niet te zijn uitgevoerd in de rol als bevoegd gezag en wordt het resultaat gebruikt in een de uitvoering van een privaatrechtelijke overeenkomst met de KNVB. AZ was ook kennelijk niet op de hoogte van de aard van de inspectie die de gemeente uitvoerde, namelijk van de vluchtwegen en niet van de constructie.