

Halfjaar update

Wet- en regelgeving bestaande gebouwen en installaties

21 mei 2024

Programma

15:30 Peter Ligthart

- Besluit bouwwerken leefomgeving

15:50 Rob Daams

- Updates

16:10 Peter Gijbels

- Energietransitie

16:30 Vragen/discussie

17:00 Afsluiting

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (BBL)



EVEN VOORSTELLEN ...



Peter Ligthart

- Bouwregelgeving
- Kwaliteitsmanagement
- Kwaliteitsborging



peter@ligthartadvies.nl



@peter_ligthart



nl.linkedin.com/in/peterligthart

PROGRAMMA

- Blok 1: Omgevingswet en Bbl: zie Sertum archief 2023
- Blok 2: Procedures bouwactiviteit: zie Sertum archief 2023
- Blok 3: Wijzigingen Bbl





Blok 1: Wrap-up Omgevingswet en Bbl



Nieuwsbrief Implementatie

Feestelijke primeur in Bunschoten: eerste vergunningverlening onder de Omgevingswet

Inmiddels zijn er al meerdere aanvragen goed verlopen. In Bunschoten werd begin januari de allereerste vergunning verleend voor een dakkapel. Het lijkt misschien simpel, zo'n dakkapel, maar het is een grote stap vooruit. We stonden er even bij stil en gingen in gesprek met Sven Knijf over zijn functie als vergunningverlener bij deze gemeente.



11 april 2024

OMGEVINGSWET

Stb. 2016, 156

Wet van 23 maart 2016, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet)

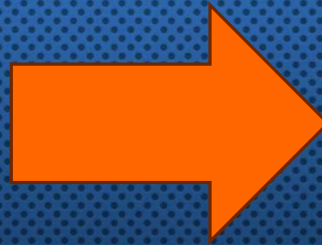
Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der verplichtingen en artikel 21 van de Grondwet, met het oog op duurzame ontwikkeling, samenhangende, doelmatige en vereenvoudigde regels te stellen over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

OMGEVINGSWET



26 wetten
60 AMvB's
75 Ministeriële regelingen

Sertum/Building G100



1 wet
4 AMvB's
1 Ministeriële regeling

11 april 2024

VERDWENEN WETTEN 1-1-2024

- Woningwet
 - Wet milieubeheer
 - Wet ruimtelijke ordening
 - Natuurbeschermingswet
 - Wabo
 - Monumentenwet 1988
 - Etc.
- Bouwbesluit 2012
 - Activiteitenbesluit
 - Besluit Omgevingsrecht

UITGANGSPUNTEN

- Het moet eenvoudiger, efficiënter en beter
 - Samenhang, voorspelbare regelgeving, betaalbaar, transparant
- Zekerheid en dynamiek
 - Bescherming van burgers, uitnodigen tot nieuwe initiatieven
- Ruimte voor duurzame ontwikkeling
- Ruimte voor regionale verschillen
 - **Lokaal maatwerk**
- Actieve en kwalitatief goede uitvoering
 - Flexibel, doelmatige procedures, actieve bestuurders

OMGEVINGSPLAN

Per gebied in de gemeente:

- Welke activiteiten zijn toegestaan
- Randvoorwaarden
- Maatwerkregels voor activiteiten
- Vervangt bestemmingsplan
- Tijdelijk omgevingsplan per 1-1-2024
- Overgangsperiode tot **1-1-2032**

DIGITAAL STELSEL OMGEVINGSWET (DSO)

- DSO is het nieuwe omgevingsloket
- Initiatiefnemers, overheden en belanghebbenden kunnen snel zien wat is toegestaan in de fysieke leefomgeving.
- Oefenen met DSO: vergunningcheck, vergunningaanvraag
- Klikdemo's aanmelden via aandeslagmetdeomgevingswet.nl



Vergunningcheck

1. Locatie

Stap 1/4

Zoek op adres

Postcode en huisnummer

Kadastraal nummer

Coördinaten

Adres

Zoek een adres

Zoeken

Teken een gebied op de kaart



Kaartlagen

+

-



UITVOERINGSBESLUITEN (AMVB'S)



BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING

Samenvoeging gebouw gerelateerde eisen

- Bouwbesluit 2012
- Besluit energieprestatie gebouwen
- Activiteitenbesluit (bouwwerkinstallaties)
- Asbestverwijderingsbesluit
- Besluit Mobiel breken bouw- en sloopafval
- **Zorgplicht Woningwet**
- Verbodsbepalingen

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (BBL)

- H1: Algemene bepalingen
- H2: Algemene bepalingen voor bouwwerken
- H3: Bestaande bouw
- H4: Nieuwbouw
- H5: Verbouw, verplaatsing en wijziging gebruiksfunctie
- H6: Gebruik (brandveiligheid, **energie, airco, kleine stookinstallaties**)
- H7: Bouw- en sloopwerkzaamheden

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR BOUWWERKEN

O.a.

- Gelijkwaardige maatregelen
- Monumenten
- Aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit
- Vergunning vrije omgevingsplanactiviteiten m.b.t. bouwwerken

NUTTIGE LINKS

- <https://iplo.nl/>
- <https://aandeslagmetdeomgevingswet.nl>





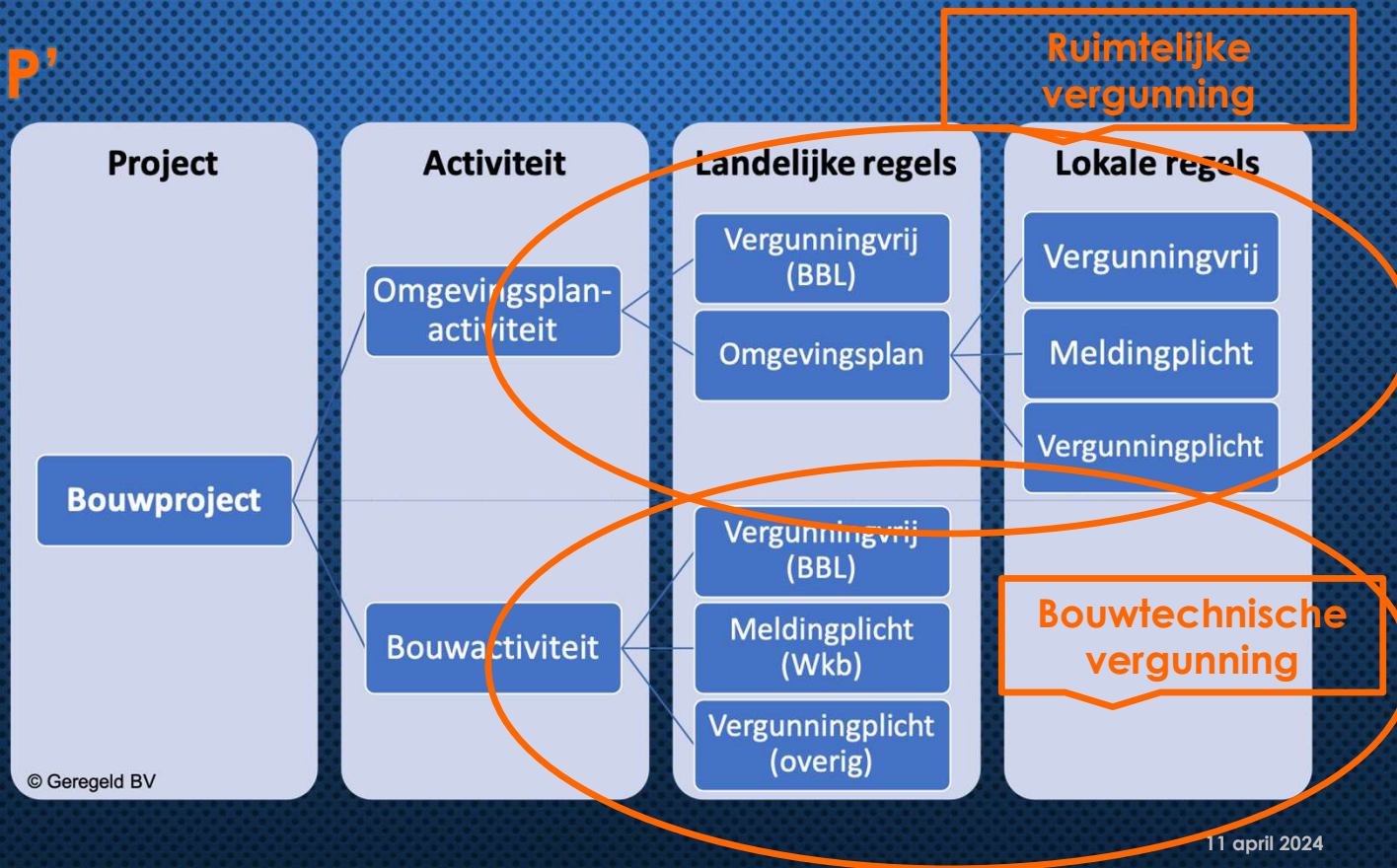
Einde blok 1





BLOK 2: PROCEDURES BbI

DE 'KNIP'



PROCEDURES

- Ruimtelijke vergunning (OPA) reguliere procedure 8(+6) weken
- Uitzonderingen o.a. MER, aanzienlijke gevolgen voor de leefomgeving
- **Niet fataal! Dus geen van rechtswege verkregen vergunning**

AFWIJKING OMGEVINGSPLANACTIVITEIT

- BOPA:
 - buitenplanse omgevingsplanactiviteit
 - reguliere procedure 8(+6) weken
 - mogelijk verplichte participatie
- Nieuwbouw vaak OPA/BOPA
- Kruimelregeling vervalt > reguliere procedure (BOPA) òf
- Kruimelgevallen als binnenplanse afwijking in Omgevingsplan

PARTICIPATIE

- Aangeven bij aanvraag of aan participatie is gedaan
- Zo ja, wat zijn de resultaten
- Geen weigeringsgrond
- BOPA: **mogelijk verplichte participatie** (gemeenteraad)

BOUWACTIVITEIT

- Gevolgklasse 1? > artikel 2.17 Bbl
- Bouwmelding > artikel 2.18 + 2.19 Bbl
- Geen gevolgklasse 1 > vergunningplicht > artikel 2.25 + 2.26 Bbl
- Tenzij vergunningvrij (bouwactiviteit!) > artikel 2.27 Bbl
- Vergunningvrij tenzij cultureel erfgoed/monument > artikel 2.30 Bbl

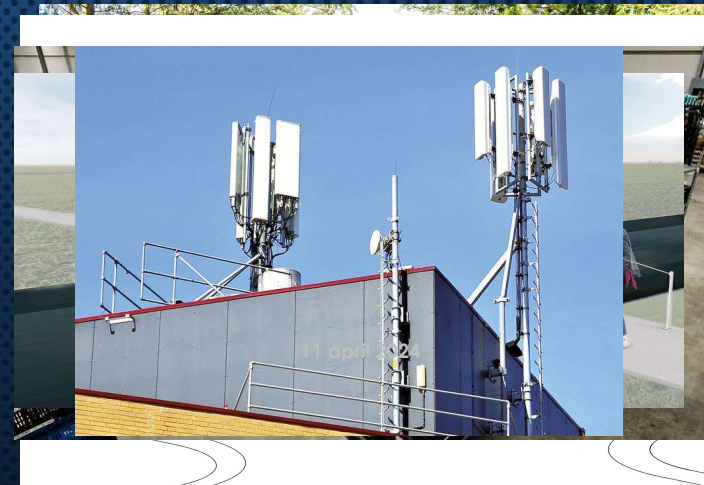
VERGUNNING OF MELDING



GEVOLGKLASSE 1

- Grondgebonden woonfunctie inclusief nevenfunctie
- Grondgebonden logiesfunctie
- Industriefunctie, inclusief nevenfuncties (max 2 lagen)
- Industriefunctie als nevenfunctie (max 2 lagen)
- Bovengrondse infrastructurele werken
- Overige bovengrondse bouwwerken
die geen gebouw zijn

Sertum/Building G100



WWW.BOUWBESLUITONLINE.NL

The screenshot displays the website bouwbesluitonline.nl/docs/wet/bbl. The interface includes a top navigation bar with a 'Bibliotheek' button, a search bar labeled 'Zoeken in alle documenten', a 'Catalogus' button, and an 'Inloggen' link. The main content area is titled 'Overzicht' and features a search bar for 'Zoeken in document' and 'Zoeken in dit document'. A table of contents is visible on the left, listing sections from 'Intitule' to 'Hoofdstuk 5 Verbouw en verplaatsing van een bouwwerk'. The main document view shows the title 'Besluit bouwwerken leefomgeving' with a Dutch royal coat of arms icon. Below the title, the 'Titelblad' tab is active, displaying the 'Publicatiedatum: 01-01-2024' and the 'Onderdeel van' section, which identifies it as 'Module Startpakket Bouwfysica'. The year '2024' is also visible in the bottom right corner.

Overzicht

Zoeken in document

Zoeken in dit document

Inhoudsopgave

- Intitule
- Citeertitel
- Aanhef
- Hoofdstuk 1 Algemene Bepalingen
- Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen voor bouwwerken
- Hoofdstuk 3 Bestaande bouw
- Hoofdstuk 4 Nieuwbouw
- Hoofdstuk 5 Verbouw en verplaatsing van een bouwwerk

Besluit bouwwerken leefomgeving

Titelblad

Publicatiedatum: 01-01-2024

Onderdeel van

Module
Startpakket Bouwfysica

2024



EINDE BLOK 2



WIJZIGINGEN BbI



TIJDELIJK BOUWWERK

Definitie bijlage I Bbl

- **Tijdelijk bouwwerk**: bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie;
- Eisen **bestaande bouw** (H3) van toepassing, **tenzij** in H4 een andere eis wordt gesteld (artikel 4.8 Bbl)
- Tijdelijk wordt permanent? > artikel 4.8 dan alsnog nieuwbouweisen + omgevings(planactiviteit)vergunning

TIJDELIJK BOUWWERK

Voorbeeld nieuwbouweis

Artikel 4.129 (tijdelijk bouwwerk)

Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de artikelen 4.122 tot en met 4.128 van toepassing.

- Art. 4.122-4.128 Bbl: Luchtverversing

TIJDELIJK BOUWWERK

Artikel 5.6 (verplaatsing)

1. Op een bestaand bouwwerk dat in ongewijzigde samenstelling wordt verplaatst zijn bij verplaatsing de regels van **hoofdstuk 3** van toepassing. De voorwaarde van ongewijzigde samenstelling is niet van toepassing op de fundering van het bouwwerk.
2. Op een **tijdelijk bouwwerk** is het eerste lid alleen van toepassing als het bouwwerk na verplaatsing een tijdelijk bouwwerk is.



Bestaande
bouw

LODEN LEIDINGEN (BBL 3.109A)

Eis aan maximale concentratie lood in drinkwater (5 µg/l)

- Huurwoningen
- Gastouderopvang
- Kinderopvang
- Basisonderwijs

Loden leidingen aanwezig? Concentratie te hoog!

Inwerkingtreding verwacht 1-1-2026

MAATWERKREGELS IN BBL

- ~~Artikelen 4.149 en 4.159: Energiezuinigheid en milieu~~
- Afdeling 4.5: Bruikbaarheid

Voorbeeld

Artikel 4.7 (maatwerkregels)

- Een maatwerkregel kan worden gesteld over afdeling 4.5 ~~en de artikelen 4.149 en 4.159, met uitzondering van bepalingen over meet- of rekenmethoden.~~

GRENFELL TOWER LONDEN / FLATGEBOUW VALENCIA



BRANDKLASSE GEVELS (BBL 4.44A EN 4.53A)

- Brandveiligheid gevels+WBDBO brandcompartimenten boven 30/50 m
- Nieuwbouw
- Verbouw: **ingrijpende renovatie!**
- Inwerkingtreding verwacht 1-1-2026

AUTOMATISCHE BRANDBLUSINSTALLATIES (4.223A BBL)

- Verplicht bij parkeervoorziening onder 'slaapgebouwen'
- Woonfunctie
- Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang voor kinderen jonger dan 4 jaar
- Celfunctie
- Logiesfunctie
- Gezondheidszorgfunctie met bedgebied

GEBRUIKSVERGUNNING VERVALLEN (BBL 6.7)

- Omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik vervallen
- Gebruiksmelding
- Verplichting uitgebreid met 'woonfunctie voor zorg'
- Woonfunctie voor zorg: woonfunctie waarbij aan de bewoners **professionele zorg** wordt verleend met een vanuit het zorgaanbod georganiseerde **koppeling tussen wonen en zorg**
- **LET OP: gebruiksmelding verplicht per 1-1-2024**
- **Hoofdstuk 6 Bbl: rechtstreekse werking, ongeacht melding of vergunning**

VLUCHTROUTE WOONGEBOUW (BBL 6.15A)

1. In een gemeenschappelijk verkeersruimte van een woongebouw waardoor een vluchtroute voert zijn **geen brandbare objecten** aanwezig. Onder brandbare objecten worden in ieder geval verstaan:
 - a. Meubilair (tenzij onbrandbaar)
 - b. **fietsen en scootmobielen;**
 - c. **afvalstoffen en kratten;** en
 - d. decoratie (tenzij onbrandbaar)
 - nvt
 - **bewegwijzering en schilderijen <0,5m² en**
 - **deurmatten <0,5m²**

Inwerkingtreding 1-7-2024



VLUCHTROUTE WOONGEBOUW (BBL ART. 6.23A)

- Vluchten niet belemmeren
- Objecten toegestaan mits vrije doorgang >0,85m
- Inwerkingtreding 1-7-2024



ONDERHOUD EN BEHEER BMI

- Nu: beheer en onderhoud conform NEN 2654-1 (6.20 lid 8 Bouwbesluit 2012)
- Bbl: NEN 2654-1 niet meer aangewezen > zorgplicht (2.6 + 6.32 Bbl)
- Dus: eigen verantwoordelijkheid eigenaar!
- Mag dus nog wel op basis van NEN 2654-1

LIGHTHART **advies**





BEDANKT!

Voorstellen

Rob Daams



✓ Business Unit Manager Melford en CoSource

Specialisatie Asset Management, verduurzaming, conditiemetingen NEN 2767 en RVB-BOEI en compliance wet- en regelgeving.

✓ Focusgebieden Melford en CoSource:

- | | | |
|--------------------|---------------------------|------------------------|
| - Asset Management | - Opbouwen specialismen | - Data gestuurd werken |
| - Verduurzaming | - Aanbestedingen | - AM systemen |
| - Compliance | - Organisatie & processen | - Contractvorming |

Actualiteit wet- en regelgeving en zorgplicht



**NedTrain niet aansprakelijk voor
gezondheidsschade door chroom-6**

Door Noémi van de Pol

12 mrt 2024 om 13:47

95 reacties

Delen



**Zeker 4 doden door grote brand in flatgebouw in
Valencia, nog 19 vermisten**

Door onze nieuwsredactie

23 feb 2024 om 00:36
Update: 1 maand geleden

41 reacties

Delen

Er zijn zeker vier doden gevallen bij de grote brand die donderdag
woedde in een flatgebouw in Valencia. Veertien mensen raakten gewond,
maar de brandweer is ook nog op zoek naar negentien vermisten.



**Steeds meer daken hebben zonnepanelen, maar hoe
blussen we die bij brand?**

Door Rianne Lachmeijer

19 jun 2023 om 21:44
Update: 9 maanden geleden

493 reacties

Delen

Bij de [woningbrand](#) in Arnhem had de brandweer moeite het vuur te
blussen door de zonnepanelen op het dak. Daardoor kon de brand
zondag lang woeden en raakten acht woningen onbewoonbaar. Waardoor
maken zonnepanelen het zo lastig om een brand te blussen? "We zijn
geen zonnepaneel-monteurs, natuurlijk."

Actualiteit wet- en regelgeving en zorgplicht



NOS Nieuws • Vrijdag 22 maart, 18:20 • Aangepast vrijdag 22 maart, 20:24



Europese natuurherstelwet in de ijskast, te weinig steun van lidstaten



NOS Nieuws • Zaterdag 3 februari, 08:43 • Aangepast zaterdag 3 februari, 13:25



200ste protest tegen vervuiling door Chemours

Voor de 200ste keer heeft een groep actievoerders vanochtend gedemonstreerd voor de poort van chemiefabriek Chemours in Dordrecht. Elke week protesteren ze daar omdat de fabriek PFAS uitstoot en loost in het milieu.



NOS Nieuws • Woensdag 24 januari, 17:11



Bedrijven en milieubeweging willen duidelijkheid over klimaatmaatregelen

Werkgevers, werknemers en milieu- en andere organisaties pleiten gezamenlijk voor daadkrachtige voortzetting van het klimaatbeleid in Nederland. Zowel burgers als bedrijven hebben belang bij duidelijkheid, schrijven ze [in een brief](#) aan de fractievoorzitters in de Tweede Kamer en informateur Ronald Plasterk.

Zorgplicht

Hoe hebben wij het omschreven in het zakboek?

- ✓ Indien wet- en regelgeving niet duidelijk voorschrijft waaraan u als eigenaar, gebruiker of exploitant van een bouwwerk of installatie dient te voldoen, waar dient u dan wel aan te voldoen?
- ✓ U heeft dan alsnog een zorgplicht!





Zorgplicht in de omgevingswet

- **Algemene zorgplicht**
 - Overheden, bedrijven én burgers zijn verantwoordelijk voor een veilige en gezonde leefomgeving.
 - Deze algemene zorgplicht is een vangnet voor het geval er geen specifieke decentrale of rijksregels zijn.
 - Als deze specifieke decentrale of rijksregels er wel zijn, geldt de algemene zorgplicht niet meer.
- **Algemeen verbod (artikel 1.7a Omgevingswet)**
 - Het is verboden om een activiteit te verrichten of na te laten als daardoor aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving (dreigen te) ontstaan.



Zorgplicht in de omgevingswet

- Specifieke zorgplicht
 - Specifieke zorgplicht borduurt voort op de algemene zorgplicht, maar is concreter.
 - Voorbeeld: artikel 2.6 (specifieke zorgplicht: bouwwerkinstallatie)
- De eigenaar van het bouwwerk of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan dat bouwwerk draagt er zorg voor dat een krachtens de wet aanwezige bouwwerkinstallatie:
 - a. functioneert in overeenstemming met de op die installatie van toepassing zijnde regels;
 - b. adequaat wordt beheerd, onderhouden en gecontroleerd; en
 - c. zodanig wordt gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.



Zorgplicht termen bij incidenten

- **Aansprakelijkheid:**

- a. aangewezen persoon die nalatig is geweest in het treffen van maatregelen ter voorkoming;
- b. aantoonbaarheid risico beheersing door toepassing van wet- en regelgeving of vanuit zorgplicht (bewijslast);
- c. wie is aansprakelijk voor de geleden schade en dient deze te vergoeden.

- **Verantwoordelijkheid:**

- a. wie zijn verantwoordelijk voor de keten die het incident heeft veroorzaakt;
- b. wie hadden het incident kunnen voorkomen – boete of straf.

- **Omgekeerde bewijslast:**

- a. zelf aantoonbaar maken dat al het mogelijke is gedaan ter voorkoming incident;
- b. op basis van toepassing wet- en regelgeving of vanuit een RI&E met eisen en maatregelen.



NTA 8790 – constructieve veiligheid

- Naar aanleiding van instorten deel tribune dak AZ stadion.
- De nieuwe Nederlandse Technische Afspraak (NTA) 8790 (4 oktober 2023) bevat eisen voor de periodieke beoordeling van de constructieve veiligheid van grote publieke gebouwen.
- Het uitvoeren van deze beoordeling is volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor publiek toegankelijke gebouwen uit de gevolklasse 3 verplicht (kans op aanzienlijke maatschappelijke of persoonlijke gevolgen als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan).
- NTA 8790 is de een publicatie die gaat over grote publieke gebouwen. Denk hierbij aan:
 - Voetbalstadions;
 - Concertzalen;
 - Tentoonstellingsgebouwen;
 - Ziekenhuizen;
 - Stations
 - Gebouwen > 70 meter.



Gasketelwet

- Werkzaamheden aan gasverbrandingsinstallaties (Cv-installaties, gas-sfeerhaarden, direct gestookte warmtapwatertoestellen en luchtverhitters).
- mogen alleen nog worden uitgevoerd door bedrijven die gecertificeerd zijn voor BRL 6000-25.
- Opdrachtgevers (al dan niet particulier) én bedrijven worden beboet vanaf 1 april 2023 indien deze werkzaamheden zonder dat de uitvoerende partij hiertoe gecertificeerd is, toch uitgevoerd worden.
- Het bewijs van Vakmanschap CO (persoonsgebonden diploma) is 5 jaar geldig. De wettelijk verplichte bedrijfscertificering heeft een geldigheidsduur van 3 jaar o.b.v. de BRL-6000-25.



Draagbare blusmiddelen - PFAS

- Bij de Europese Unie is er wetgeving in de maak om het gebruik van PFAS (fluorescerende)-stoffen volledig te verbieden. PFOS is al verboden sinds 2011.
- Dit zijn niet natuurlijke stoffen, zijn zo goed als niet afbreekbaar en zijn schadelijk voor milieu en onze gezondheid.
- Sinds 4 juli 2020 wordt PFOA houdend schuim in blusmiddelen afgebouwd, vanaf deze datum is het niet meer toegestaan om blusmiddelen met PFOA te verkopen.
- Vanaf 1 januari 2023 mogen blusmiddelen met PFOA alleen nog worden gebruikt als het opgevangen kan worden.
- Vanaf 4 juli 2025 is het gebruik van blusmiddelen met PFOA volledig verboden en dienen de blusmiddelen als gevaarlijke afval verwerkt te worden.
- Alternatieven:
- Poeder, CO2 en watermist.



NTA 8133 – lithium brandblussers

- Brand in oplaadbare accu's op basis van lithiumchemie is moeilijk te blussen met de huidige blusmiddelen.
- De nieuwe Nederlandse Technische Afspraak (NTA) 8133 bevat eisen voor deze lithium-accublussers. Alleen blussers die aan deze eisen voldoen mogen de NTA 8133 markering gebruiken.
- Bestaande testprotocollen in de algemene norm voor draagbare blusapparatuur, NEN-EN 3-7+A1:2007, zijn niet bruikbaar om de geschiktheid van een blusstof voor dit specifieke risico aan te tonen.
- **NTA 8133 is de eerste publicatie die gaat over accu's met beperkt vermogen tot 600 Wh. Denk hierbij aan:**
 - Draagbare elektronica (smartphones, laptops);
 - Elektrisch handgereedschap en huishoudelijke apparaten;
 - Draagbare medische apparatuur;
 - Speelgoed en radiografisch bestuurbare objecten;
 - Drones;
 - Fietsen.



Oplaadvoorzieningen voor elektrische voertuigen

Er worden strengere eisen gesteld in Bbl aan oplaadvoorzieningen voor elektrische voertuigen bij nieuwbouw en verbouw.

- Oplaadpunten in een parkeergarage moeten voldoen aan mode 3 of mode 4 als bedoeld in NEN 1010.
- Oplaadpunten in een parkeergarage moeten tegelijkertijd uitgeschakeld kunnen worden.
- De oplaadpunten en uitschakelvoorziening moeten bij de toegang van de parkeergarage worden aangegeven.

Betekenis mode 3 of mode 4:

- Mode 3 laden is gecontroleerd laden op wisselspanning. Tijdens dit laadproces vindt communicatie plaats tussen de auto en de lader en pas als er een geschikte laadstroom is bepaald door de auto en de laadpaal wordt er spanning op de het stopcontact gezet.
- Mode 4 is DC-laden (gelijkstroom) oftewel snel laden waarbij de laadpaal zelf het gehele laadproces bepaalt.

Melford infobladen digitaal

info@melford.nl | 0499 376 345

Mijn account | Online zakboek



MELFORD

[HOME](#) [ZAKBOEK](#) [TRAINING W&R](#) [OVER ONS](#) [CONTACT](#)

UITLOGGEN



ONLINE ZAKBOEK - ONDERWERPEN ALLEEN DIGITAAL

Home - [Online Zakboek - Onderwerpen alleen digitaal](#)



Algemeen - Documenten

- > Potentiële wijzigingen in Wet- en regelgeving
- Wettelijk verplichte
- > bewaartermijn documentatie en bewijslast compliance



Brandveiligheid & Brandveiligheids- installaties

- > Personenzoekinstallatie (PZI)



Comfort installaties

- > Natte koeltoren
- > Warmte Kracht Koppeling (WKK)



Vragen?

Peter Gijbels

p.gijbels@cosource.nl

Directeur van Melford & CoSource

Zakboek wet- en regelgeving bestaande
gebouwen en installaties

Trainingen, workshops, webinars





Onderwerpen

- ✓ Zakboek wet- en regelgeving bestaande gebouwen en installaties
- ✓ Regelgeving a.g.v. energietransitie
- ✓ Het organiseren van compliancy in de praktijk



Achtergronden zakboekje wet- en regelgeving bestaande gebouwen en installaties

- ✓ Eerste versie 2015
- ✓ Achtergrond vanuit borging compliance i.v.m. aansprakelijkheid (2005)
- ✓ Van 180 pagina's naar 410 pagina's in 8 jaar geeft aan hoe de regelgeving is veranderd. Nu zakboek opgesplitst en digitale oplossing
- ✓ Tiental collega's volgen regelgeving op de voet en 'vertalen' wet- en regelgeving naar praktische beheermaatregelen
- ✓ Meerdere software aanbieders bieden compliance oplossingen



Waardoor wordt nieuwe wet & regelgeving geïnitieerd?

- ✓ Verbetering van bestaande W&R stelsels (BBL/Omgevingswet)
- ✓ Nieuwe technieken (PV panelen, accusystemen)
- ✓ Incidenten (Bovenkarspel, Grenfell Tower)
- ✓ Europese regelgeving die verplicht wordt voor Nederland

A photograph of a modern building facade with large windows and balconies. A semi-transparent teal rectangle is overlaid on the right side of the image, containing the text.

Regelgeving a.g.v. energietransitie,

Actualiteit Klimaatverandering

10:25

ED



Zo'n klimaatop is eigenlijk één groot circus. Een soort groene huishoudbeurs

Edwin Timmer

5. Olie landen als Dubai - het gastland van de klimaatop - waren tegen afspraken over minder fossiele brandstoffen. In de concepttekst van maandag stond hier ook niets over in. Wat is er in de tussentijd veranderd?



▲ Als de stroming in de Atlantische Oceaan stilvalt, kan het water aan de Nederlandse kust bijna een meter stijgen. © ANP / ANP

Anouk van Veldhuizen 15-02-24

Atlantische Oceaan kan sneller dan gedacht stilvallen: 'Werelddelen worden mogelijk onbewoonbaar'

ONDERZOEK Het noordpoolijs komt tot aan Nederland, de zeespiegel stijgt een meter, de Amazone is een grasvlakte en delen van de wereld zijn onbewoonbaar door extreme hitte: een greep uit de mogelijke gevolgen als de stroming in de Atlantische Oceaan stilvalt. En dat kan sneller gebeuren dan gedacht, ontdekten wetenschappers van de Universiteit Utrecht.

Schermafbeelding

Klimaatverandering & energietransitie

Kyoto 1997: Door de uitstoot van broeikasgassen warmt de aarde op... de wereldwijde temperatuurstijging moet beperkt blijven tot +2 °C

VN klimaat akkoord van Parijs (2016): Periode na 2020

- CO₂ uitstoot in 2030 met **49%** verminderen (t.o.v. 1990)
- In 2050 met 95% verminderen, het is noodzakelijk om temperatuurstijging tot 1,5 °C te beperken





Kyoto & de rol van NL

✓ Het Protocol van Kyoto werd in 1997 opgesteld en regelt de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen. Met afdwingbare doelstellingen en is door zo'n 180 landen is goedgekeurd. Samen veroorzaken de landen ruim 60% van de wereldwijde broeikasgasuitstoot. Doelstellingen voor Nederland: Europa is 20% van de uitstoot van broeikasgassen te reduceren, 20% hernieuwbare energie te gebruiken en 20% energiebesparing te realiseren.

✓ Nederlandse moest eind 2020 ten minste 25% minder broeikasgassen uitstoten ten opzichte van 1990. Dat heeft de rechter in 2015 bepaald in de klimaatzaak van Urgenda tegen de Nederlandse Staat.

Lidstaten mogen zelf hun maatregelen en doelstellingen bepalen. Het akkoord is bindend echter er kunnen geen sancties opgelegd worden!

In 2018 en het
de rechter het
was hiermee



Doelstellingen Europa/Nederland

Europa: ambitie ... 60% reductie CO₂ uitstoot in 2030, echter dit is te ambitieus, vandaar een compromis: 55% reductie in 2030

49% verplicht vanuit verdrag van Parijs ... Europa gaat voor 55% Fit for 55! En Green Deal (Frans Timmermans)

Nederland: ... doelstelling op ondergrens van 49% maar als er meer landen meedoen willen we wel naar 55%

Doelstellingen Europa & Green Deal

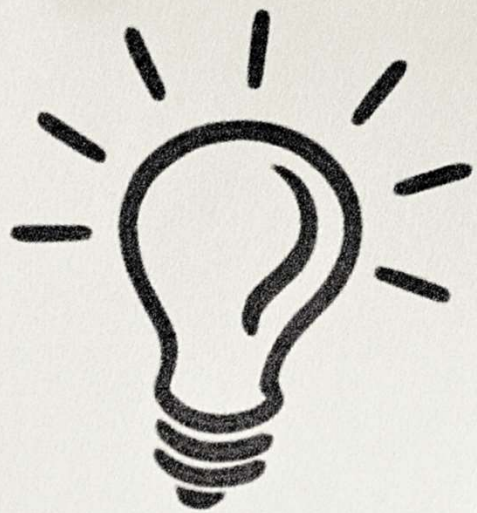


Doelstellingen
2030

Doelstellingen
2050

Green Deal &
Fit for 55





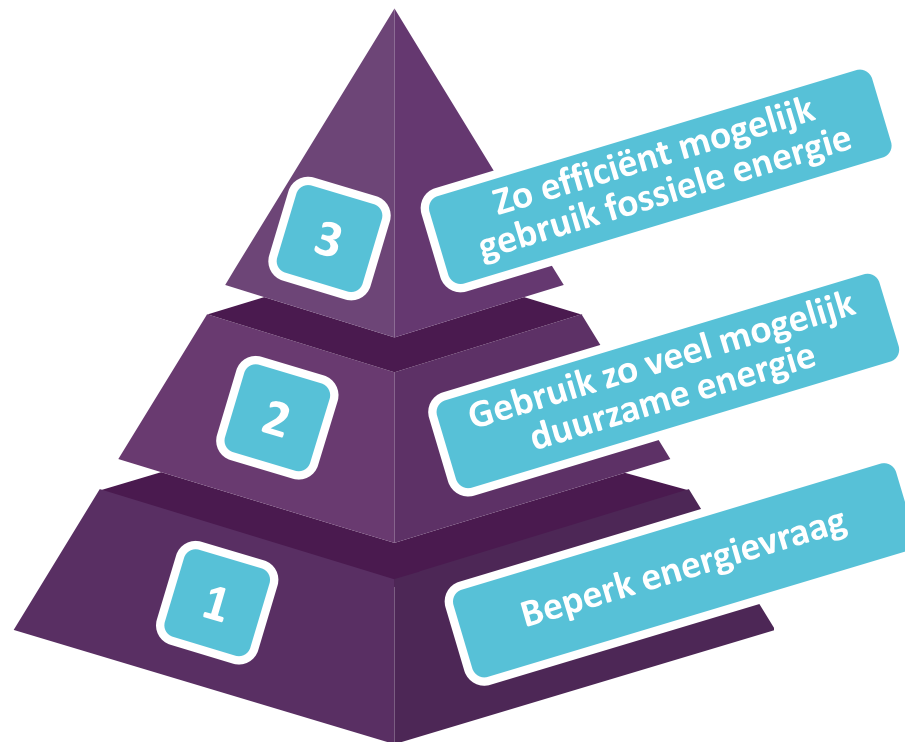
Meer informatie

www.klimaatakkkoord.nl

www.europa-nu.nl

Hoe deze wetgeving te duiden?

Trias Energetica



Energie informatie- en besparingsplicht



<https://www.rvo.nl/onderwerpen/energiebesparingsplicht-2023>

Energielabels en handhaving

- ✓ Vanaf 1 januari 2021 op basis van NTA 8800 (i.p.v. NEN 7120). Energielabel heeft een geldigheid van 10 jaar
- ✓ Per 1 jan. 2023 kantoor > 100 m2 minimaal energielabel C. Bij niet voldoen mag het niet meer als kantoor gebruikt worden
- ✓ De overheid ontwikkelde tools waarmee de kantoren voor label C in kaart zijn gebracht. Ook geregistreerde energie labels zijn hierin opgenomen
- ✓ Volgens RVO voldeed 55% van de kantoren op 1 jan. 2023 aan de verplichting, 33% heeft geen label en 12% heeft een label D, E, F
- ✓ Gemeenten hebben in mei 2023 een circulaire ontvangen voor actieve handhaving (inc. formats en budget)

EPBD – Energy Performance of Buildings Directive III

Pijlers EPBD III

Systeem eisen
technische
bouwsystemen

Technische
keuringen
verwarming en
airco systemen

Laadinfra-
structuur voor
elektrisch
vervoer



EIS/VERPLICHTING		VAN TOEPASSING OP
1	Energieprestatie-eisen en documentatie	• Installatie van nieuwe systemen¹ • Vervanging van de centrale opwekker² • Vervanging van 1/3 of meer van de afgiftelichamen³
2	Systeemeisen	• Installatie van nieuwe systemen¹ • Vervanging van de centrale opwekker² • Vervanging van 1/3 of meer van de afgiftelichamen³
3	Verplichte installatie van thermostatische bediening in alle ruimtes ⁴	• Installatie van systemen voor verwarming en/of koeling in nieuwe gebouwen • Vervanging van de centrale opwekker² • Vervanging van 1/3 of meer van de afgiftelichamen³
4	Verplichte keuring van verwarmings- en airconditioningsystemen	• Systemen met een vermogen van meer dan 70 kW
5	Vanaf 2026 verplichte installatie van Gebouw-automatiserings- en controlesystemen (GACS)	• Utiliteitsgebouwen met verwarmings- en airconditionings-systemen met een vermogen van meer dan 290 kW⁶
6	Verplichte installatie van laadinfrastructuur voor elektrisch vervoer (meer dan 10 parkeerplaatsen)	• Nieuwe utiliteitsgebouwen of woningen of bestaande utiliteitsgebouwen of woningen die ingrijpend worden gerenoveerd met meer dan 10 parkeerplaatsen⁷
7	Verplichte installatie van laadinfrastructuur voor elektrisch vervoer (meer dan 20 parkeerplaatsen)	• Bestaande utiliteitsgebouwen met meer dan 20 parkeerplaatsen

- De keuring van verwarmingssystemen en gebouwen (!) wordt uitgevoerd door SCIOS SCOPE 14 gecertificeerde bedrijven
- Keuringsinterval is 4 jaar. De eerste keuring moet voor 10 maart 2024 hebben plaatsgevonden! Tenzij er een SCIOS SCOPE 1 of 2 (> 100kW) heeft plaatsgevonden dan kan dit 4 jaar na deze laatste keuring plaatsvinden
- SCIOS certificeringen/opleidingen vinden nu plaats. Aspirant certificaathouders mogen ook keuren.
- Verwarmingssystemen met een nominaal vermogen > 70 kW vallen onder de keuringsplicht
- Uitzonderingen: indien een energieprestatiecontract van toepassing is of een GACS aanwezig is

Gebouwautomatisering als energietool binnen EPBD III

Utiliteitsgeb
voorzien v

Deze syst

✓ Het en

✓ De ene
voorzien

✓ De cor
Ook m
eigend

✓ Indien ee

- ✓ De prestatie eisen van GACS zijn vastgelegd in de (vertaling van) de NEN 15232
- ✓ Het gehele systeem moet voldoen aan een basisniveau (C) en de energiemanagercomponent aan een beschreven niveau (B)
- ✓ Er worden specifieke eisen gesteld aan het meten van trends en verbruiken en analyses hiervan (registratie van gemeten waarden en meterstanden volstaan niet)
- ✓ Handhavers kunnen een checklist hanteren en installateurs/leveranciers kunnen een verklaring verstrekken

EPBD III Elektrificatie auto's

Vanaf 2035 mogen er geen benzine auto's meer geproduceerd worden en er wordt geïnvesteerd in 4 miljoen laadpunten voor elektrische auto's in Europa

Eisen in wetgeving 2025

Per 10 maart 2020 geldt voor nieuwbouw en ingrijpende renovatie:

Woongebouwen > 10 parkeervakken: elk parkeervak
leidinginfrastructuur

Utiliteitsbouw > 10 parkeervakken: minimaal 1 oplaadpunt en leiding-
infrastructuur voor 1 op de 5 parkeervakken

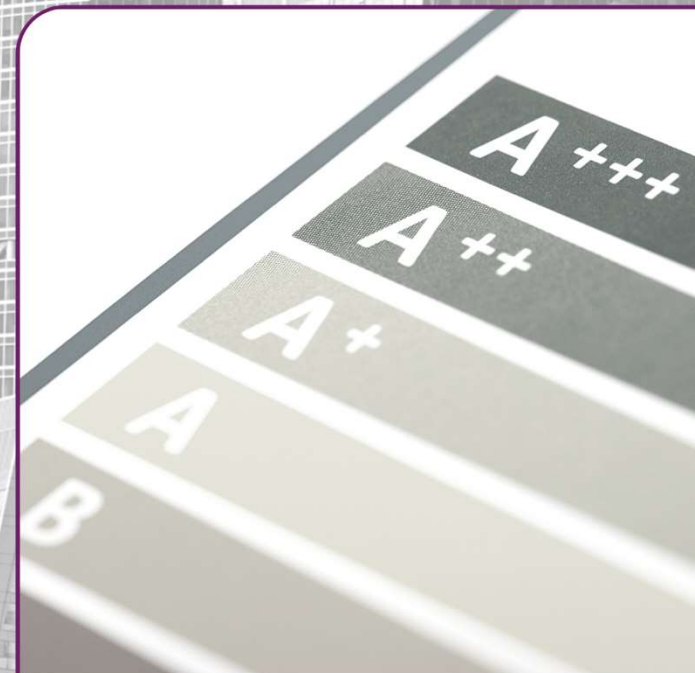
Ingrijpende renovatie: hiervan is sprake wanneer meer dan 25% van de oppervlakte van de gebouwschil wordt vernieuwd, veranderd of vergoot



EPBD – Energy Performance of Buildings Directive IV

Europees Parlement heeft voor EPBD IV gestemd (13/3/23), dit sluit aan op 55% CO² reductie (fit for 55). Vertaling naar Nederlandse wetgeving verwacht in 2025.

- Verandering in labelklassen; +++ bij A labels vervallen
- Uitsluiting slechte labels (E, F en G), 5 jaar geldigheid
- Strengere eisen t.a.v. nieuwbouw; van BENG naar ENG, nul emissie gebouwen worden de standaard in 2030
- Invoering van een renovatie paspoort



Klimaat akkoord Sector Gebouwde Omgeving

Woningen en andere gebouwen beter isoleren en energiezuinig ventileren.
Van gas af ... naar duurzame bronnen!

- 2,5 mio woningen 2030 geïsoleerd, uitfaseren slechte labels
- 1 mio hybride warmtepompen
- 500.000 aansluitingen op warmtenetten in bestaande bouw
- Bijmengen 1,6 mio m³ groen gas
- Aardgasvrij maken van 1,5 mio gebouwen
- Utiliteitsbouw, verduurzamen 120.000 gebouwen

Programma's/regelingen: Nationaal Isolatie Programma
Programma Hybride Warmtepompen

A photograph of a modern building facade with a grid-like structure of windows and balconies. A semi-transparent teal rectangle is overlaid on the right side of the image, containing the title text in a dark purple font.

Het organiseren van Compliance; wet- en regelgeving in de praktijk



Documentatie wet- en regelgeving

Ik heb alle wettelijke
verplichtingen geregeld in mijn
onderhoudscontracten!

- ✓ Periodieke documentatie
- ✓ Eenmalige, of basisdocumentatie
- ✓ Beheer, of organisatorische, persoonsdocumentatie



Wat zijn de grootste uitdagingen bij het organiseren van compliance?

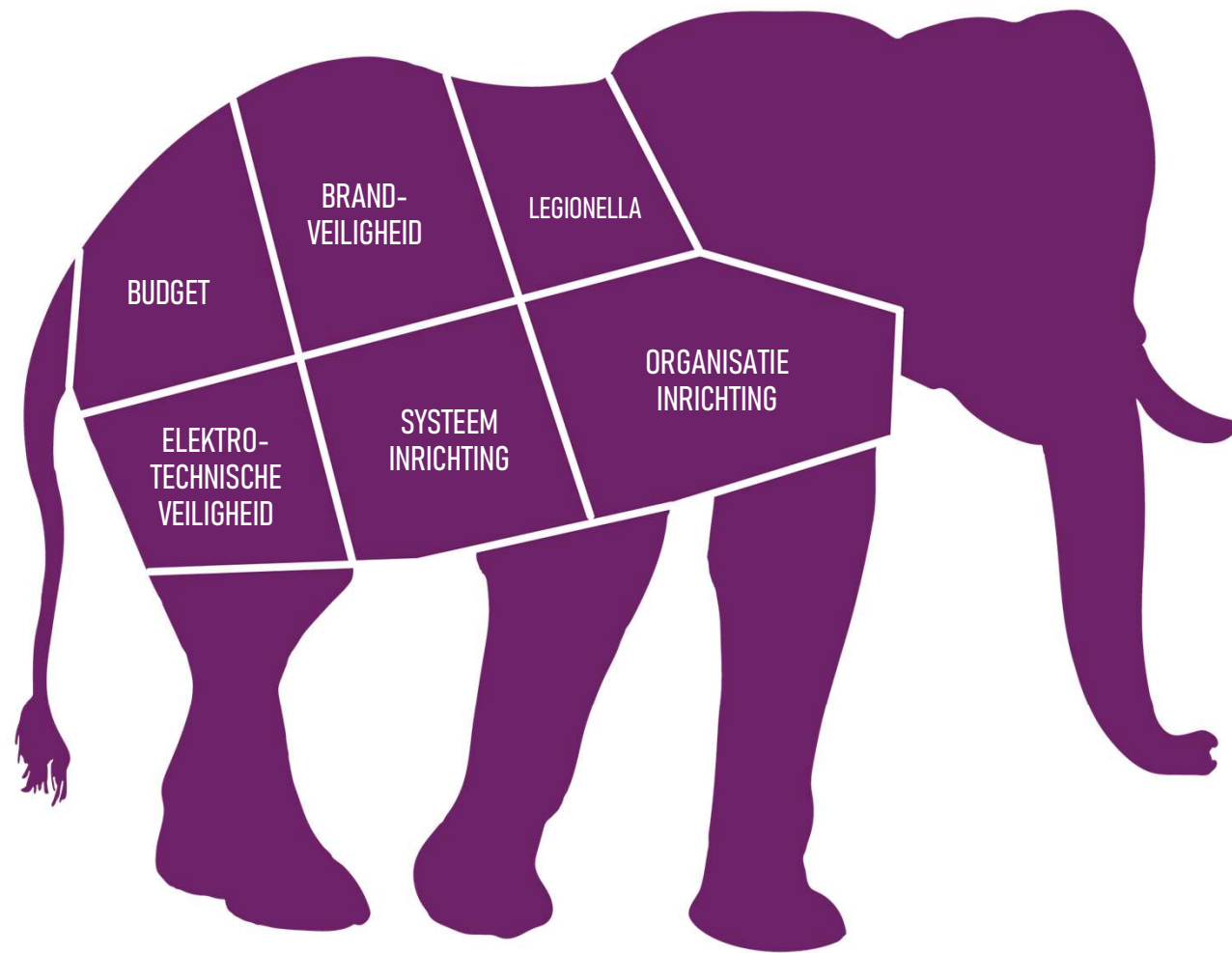
- ✓ Inzichtelijk maken welke regelgeving van toepassing is
- ✓ Inzichtelijk maken welke bewijslast benodigd is
- ✓ Groot 7-koppig monster (onoverzichtelijk en veelomvattend)
- ✓ Ontbreken van beheersystematiek
- ✓ Te beperkt budget
- ✓ Verantwoordelijkheden zijn niet (goed) belegd



Hoe organiseer je compliance?



Hoe eet je een olifant?



...in plakjes (of kleine hapjes)



Stappenplan organiseren compliance wet- en regelgeving

Vorbereiding

- ✓ Inventariseren aanwezige assets
- ✓ Koppeling NLSFB code

Organisatie

- ✓ Bepalen welke documenten benodigd zijn (eenmalig, terugkerend, organisatorisch). Zakboekje W&R
- ✓ Wijze van verzamelen bepalen en e.v. RASCI opstellen

Inventarisatie

- ✓ Verzamelen informatie (in het veld, desk research, leveranciers)
- ✓ Archiveren of opslaan in systeem



Stappenplan organiseren compliancy wet- en regelgeving





Vragen?

The logo for 'sertum' is displayed in a white box. The letters are in a sans-serif font, with 'ser' in blue, 'tu' in green, and 'm' in light blue. The background of the slide features a photograph of a brick building with a dormer window and a blue sky.

sertum

Meer hierover:

3 PE
punten

KENNISSESSIE

Regie en compliancy in vastgoedonderhoud

18 juni van 14:00 tot 17.00 in Utrecht

sertum
INSTITUUT
ONDERHOUDSKUNDIGEN
VASTGOED

Nog meer vragen?



Heb je de Sertum Community app al gedownload?



Bedankt voor je aandacht!

**Als je antwoord wil op je vragen en suggesties
mail deze dan naar info@sertum.nl**

Blijf op de hoogte en volg de **Sertum app** en onze **Sertum Erkend Onderhoudskundigen LinkedIn pagina**

