



# Online halfjaarupdate Sertum

15-05-2025



# Voorstellen

Rob Daams MSc MEng



## ✓ Directeur 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



Door onze nieuwsredactie

4 apr 2025 om 17:59

101 bijdragen

Delen

Donderdag ontstond op de Ginkelse Heide bij Ede een enorme natuurbrand. De oorzaak was het gebruik van een rookgranaat tijdens een oefening van de landmacht. De laatste tijd werd juist gewaarschuwd voor droogte. Waar ging het mis?



Door onze nieuwsredactie

6 mrt 2025 om 06:02

286 bijdragen

Delen

In het centrum van Arnhem is in de nacht van woensdag op donderdag een grote brand uitgebroken. Meerdere historische gebouwen met winkels en woningen staan in brand. De brandweer heeft moeite om de brand onder controle te krijgen.



Door Emma van Bergeijk

4 apr 2025 om 12:25

Update: 2 dagen geleden

627 bijdragen

Delen

De EU heeft plannen voor een ambitieus klimaatplan in de ijskast gezet. De Europese Commissie zou eigenlijk eind maart een nieuw klimaatdoel in het leven roepen, maar [miste de deadline](#). "Als de EU nu stappen terug zet, doen andere landen dat ook."



2025

Wet- en regelgeving  
bestaande gebouwen en installaties



Wetten, richtlijnen, normen en vergunningen.  
Heb je het overzicht?

En voldoe jij aan alle wettelijke verplichtingen?

Met dit naslagwerk heb je per gebouwinstallatie of bouwdeel de van toepassing zijnde wet- en regelgeving in de hand.

'Wet- en regelgeving bestaande gebouwen en installaties' wordt uitgegeven door Melford B.V. (onderdeel van Vebegeo Facility Solutions).

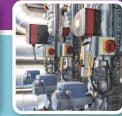
Voor meer informatie: [www.melford.nl](http://www.melford.nl)

  
9 789082 964851

Wet- en regelgeving  
bestaande gebouwen en installaties  
2025

2025

Wet- en regelgeving  
bestaande gebouwen en installaties



voor gebouwbeheerders en inspecteurs

 **MELFORD**  
Part of Vebegeo Facility Solutions

jaargang 10 | nummer 1 | januari 2025

# Het startpunt: Zakboek Melford



## Waarvoor 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

Stelling: Eigenaar, gebruiker en bevoegd persoon kunnen individueel en in afzonderlijke mate verantwoordelijk worden gesteld inzake voldoen aan de voorschriften. Dit is:

- Juist

Aansprakelijkheid publiekrecht



*Wie de schade moet vergoeden en wie de schade kan voorkomen zijn twee vraagstukken, uit ander perspectief, welke beide van toepassing zijn. Op beide staan sancties vanuit bevoegd gezag.*

Indien er geen norm en geen richtlijn van toepassing is, is er dan toch wetgeving van kracht?

- Ja, want...



Aansprakelijkheid (zorgplicht en verzekering)



# Wet- & regelgeving, toepassing van de wet:

| Schaalniveau | Type regel                                                        | Vastgesteld door                       |
|--------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Nationaal    | Wet                                                               | 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> kamer |
|              | Algemene maatregel van bestuur (AMvB).<br>Ook wel Besluit genoemd | Ministerraad                           |
|              | Ministeriële regeling                                             | Minister                               |
|              | Nadere uitwerkingen zoals<br>Beoordelingsprotocollen en NEN       | Speciale commissies                    |
|              |                                                                   |                                        |
| Provinciaal  | Provinciale verordening                                           | Provinciale Staten                     |
|              | Vergunning/beschikking*                                           | Gedeputeerde Staten                    |
| Gemeentelijk | Gemeentelijke verordening                                         | Gemeenteraad                           |
|              | Bestemmingsplan                                                   | Gemeenteraad                           |
|              | Vergunning/beschikking*                                           | Wethouder                              |

\* alleen bindend voor de persoon/organisatie waaraan de vergunning/beschikking is gericht.

Bron: <https://kennisplatform.bodemenergie.nl/wikibodemenergie/kennisbank/regelgeving-bodemenergie/overige-regels-kaders-die-van-belang-kunnen-zijn/>



# Wat moet en wat mag?

- Wettelijke verplichtingen: MOET
- Normen: deels MOET, deels MAG

## Normen en richtlijnen: wanneer MOET en wanneer MAG?

- Normen (NEN, NEN-EN, etc.) en richtlijnen (BRL's, ISSO publicaties etc.) kunnen direct aangestuurd worden door wetten (MOET, bv. onafhankelijke inspectie gecertificeerde BMI), maar kunnen ook slechts kaders geven voor een veilige en milieutechnisch verantwoorde exploitatie van gebouwen en installaties (MAG: de norm of richtlijn is een mogelijke oplossing, maar het MAG ook op een andere manier, áls het maar aangetoond wordt!)
- Er geldt omgekeerde bewijslast voor het aantonen van deugdelijk onderhoud in geval van incidenten of ongevallen
- Steeds vaker wordt in normen een RIE opgenomen, waardoor activiteiten situationeel bepaald kunnen worden

Zoek op in Bbl: Wat zijn de eisen voor keuring van stookinstallaties?

[www.bouwbesluitonline.nl](http://www.bouwbesluitonline.nl)

<https://www.bouwbesluitonline.nl/docs/wet/bbl/hfd6/afd6.5/par6.5.3>



# Europese regelgeving

- **Directive (richtlijn)**

- Bindende doelstellingen op om tot een bepaald resultaat te komen.
- Vrij om te kiezen hoe deze doelstellingen worden bereikt.
- EU-landen moeten maatregelen nemen om deze in nationaal recht om te zetten.
- Denk bijvoorbeeld aan de EPBD III (European Performance of Buildings Directive). Deze richtlijn is omgezet richting de Bbl.

- **Regulation (verordening)**

- Verordeningen zijn rechtshandelingen die bindend zijn in al hun onderdelen.
- Vanaf hun inwerkingtreding zijn ze rechtstreeks en op dezelfde manier van toepassing op alle EU-landen, zonder dat ze in nationaal recht hoeven te worden omgezet.
- Denk bijvoorbeeld aan de afspraak over roamingkosten tijdens reizen binnen de EU in welke in 2022 afliep. Er is toen een nieuwe verordening aangenomen om zowel de duidelijkheid van de vorige verordening te verbeteren als ervoor te zorgen dat er nog eens tien jaar lang een gemeenschappelijke aanpak van roamingkosten wordt toegepast.

The background of the slide is a dark, out-of-focus image of city lights, creating a bokeh effect with various colored circles (yellow, orange, blue, green). In the center, there is a circular inset showing a clear view of a city skyline at night, with several brightly lit buildings and a bridge. A semi-transparent purple rectangle is positioned in the lower right, serving as a background for the title text.

# Wijzigingen wet- en regelgeving



## Risicobeheersing lithium-ion energiedragers

- PGS 37-1 en PGS 37-2 bieden een richtlijn voor de veilige opslag van elektriciteit in energieopslagsystemen en de opslag van lithium houdende energiedragers.
- In het Bal zal het opslaan van lithium houdende batterijen en het exploiteren van een energieopslagsysteem worden aangewezen als milieubelastende activiteit.
- Naar verwachting zal deze wijziging van het Bal in de loop van 2026 in werking treden.
- Tot die tijd geldt de circulaire risicobeheersing lithium-ion energiedragers.
- PGS 37-1 is een richtlijn voor de veilige opslag van elektriciteit in energieopslagsystemen (EOS).
- PGS 37-2 heeft betrekking op de opslag van lithium houdende energiedragers. Lithium batterijen en accu's zijn opslagmiddelen die worden gebruikt voor bijvoorbeeld laptops, e-bikes, in elektrische of hybride voertuigen.

<https://iplo.nl/thema/externe-veiligheid/pgs-37-1-37-2/>

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0043769/2020-07-01>



## Van inrichting naar milieubelastende activiteit

- Het begrip 'inrichting' uit de Wet milieubeheer is onder de Omgevingswet losgelaten en vervangen door een regulering per activiteit.
- In verreweg de meeste gevallen heeft een bedrijf sinds de invoering van de Omgevingswet geen andere voorschriften gekregen.
- De rijksregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- Mobiele activiteiten waren nooit een inrichting. Er zijn wel gevallen waarin mobiele activiteiten onder de milieuregels van het Bal vallen.
- Onder het oude systeem was het zo dat een activiteit die korter dan 6 maanden duurde geen inrichting was. In het Bal keert dat criterium niet terug. Denk bijvoorbeeld aan het voor een paar weken plaatsen van een dieseltank op een bouwplaats.
- De specifieke zorgplicht van het Bal vervangt een groot aantal voorschriften van het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling.

<https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/toelichting-milieubelastende-activiteiten/veranderd/>

# Ontwerpbesluit aanscherping en uitbreiding milieuprestatie-eisen

- Wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving ten behoeve van het verder aanscherpen van de grenswaarde voor de milieuprestatie voor woonfuncties en kantoorfuncties en het regelen van grenswaarden voor de milieuprestatie voor andere gebruiksfuncties.
- Beoogd is inwerkingtreding per 1 januari 2026.
- De milieuprestatie wordt berekend om de milieubelasting van het materiaalgebruik van een bouwwerk te bepalen.

Tabel 4.158

| Gebruiksfunctie                | Leden van toepassing |            |            |            |            |                 |            |                     |               |          |
|--------------------------------|----------------------|------------|------------|------------|------------|-----------------|------------|---------------------|---------------|----------|
|                                | milieuprestatie      |            |            |            |            | milieuprestatie |            | gebruiksoppervlakte |               | uitkomst |
|                                | artikel<br>lid       | 4.159<br>1 | 4.159<br>2 | 4.159<br>3 | 4.159<br>4 | 4.159<br>5      | 4.159<br>1 | 4.159<br>3, a       | 4.159<br>3, b |          |
| 1 Woonfunctie                  |                      |            |            |            |            |                 |            |                     |               |          |
| a. in een woongebouw           | 1                    | 2          | 3          | 4          | -          |                 | 1,2        | 60 m2               | -             |          |
| b. woonwag                     | -                    | -          | -          | -          | -          |                 | -          | -                   | -             |          |
| c. andere woonfunctie          | 1                    | 2          | 3          | 4          | -          |                 | 1,0        | 80 m2               | -             |          |
| 2 Bijeenkomstfunctie           | 1                    | 2          | -          | 4          | -          |                 | 1,85       | -                   | -             |          |
| 3 Celfunctie                   | 1                    | 2          | -          | 4          | -          |                 | 1,85       | -                   | -             |          |
| 4 Gezondheidszorgfunctie       | 1                    | 2          | -          | 4          | -          |                 | 1,85       | -                   | -             |          |
| 5 Industriefunctie             | 1                    | 2          | -          | 4          | 5          |                 | 1,85       | -                   | -             |          |
| 6 Kantoorfunctie               | 1                    | 2          | 3          | 4          | -          |                 | 1,55       | -                   | 2,5           |          |
| 7 Logiesfunctie                | 1                    | 2          | -          | 4          | -          |                 | 1,85       | -                   | -             |          |
| 8 Onderwijsfunctie             | 1                    | 2          | -          | 4          | -          |                 | 1,85       | -                   | -             |          |
| 9 Sportfunctie                 | 1                    | 2          | -          | 4          | -          |                 | 1,85       | -                   | -             |          |
| 10 Winkelfunctie               | 1                    | 2          | -          | 4          | -          |                 | 1,85       | -                   | -             |          |
| 11 Overige gebruiksfunctie     | 1                    | 2          | -          | 4          | 5          |                 | 1,8        | -                   | -             |          |
| 12 Bouwwerk geen gebouw zijnde | -                    | -          | -          | -          | -          |                 | -          | -                   | -             |          |

Bron: Ontwerpbesluit tot wijziging Besluit bouwwerken leefomgeving - aanscherping en uitbreiding milieuprestatie-eisen



## Overige wijzigingen

### Per 01-01-2025

- Bbl: Er wordt een nieuw artikel (artikel 2.7a voorrangsregel omgevingsvergunning bouwactiviteit algemeen) ingevoegd. Dit artikel regelt dat als er wordt gebouwd volgens de omgevingsvergunning waarin wordt afgeweken van een eis uit hoofdstuk 4 (nieuwbouw) of 5 (verbouw, verplaatsing, wijziging gebruiksfunctie) van het Bbl, de omgevingsvergunning voorgaat.
- Bbl: Aanpassing regels uitzondering vergunning plichtige gevallen (artikel 2.27) Er is verduidelijkt dat zonnepanelen, zonnecollectoren, zonwering, (rol)luiken, afscheidingen tussen balkons / dakterrassen en een bouwwerk voor nutsvoorziening (< 5m) vergunningsvrij zijn. Ook het aanbrengen van isolatie in bestaande gevels waarbij het buitenblad behouden blijft, is vergunningsvrij.

### Per 01-07-2025

- Bbl: Aansluitpunt droge blusleiding (artikel 4.221). Nieuwbouwprojecten waarin een droge blusleiding is vereist moeten worden voorzien van meerdere brandslang aansluitingen op elke verdieping. Op de volgende posities is een brandslang aansluiting vereist: In een rooksluis of het trappenhuis, en in de aangrenzende ruimte direct naast het trappenhuis of de rooksluis.
- Omgevingsregeling: Koelcapaciteit NTA 8800 (artikel 5.50). Bijlage AA van NTA 8800 geeft een methode voor het bepalen van de minimale koelcapaciteit. Een onbedoelde bepaling van de zonintensiteit heeft als gevolg dat de koelcapaciteit te laag wordt ingeschat. Een wijziging in NTA 8800 is op korte termijn niet mogelijk, waardoor de gecorrigeerde rekentool “koelbehoefte NTA 8800” in de tussentijd via de Omgevingsregeling wordt aangestuurd.

# 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?



## Binnengekomen vragen

- Is het wenselijk om in het MJOP standaard een regel 'Periodieke inspectie constructieve veiligheid en installaties' op te nemen?
- Waarom wijkt de noodverlichting in Nederland af van die van het buitenland, waar pictogrammen niet permanent branden?
- Hoe herken je als inspecteur vluchtwegverlichting in nieuwere gebouwen of is deze uitsluitend van tekening te halen? (In de tekst van het W&R-boekje staat dat noodverlichting aan de buitenzijde wel als zodanig gekenmerkt moet zijn).