



Online halfjaarupdate Sertum

13-11-2025



Voorstellen

Rob Daams



✓ 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

Maandag 10 november 2025 | Het laatste nieuws het eerst op NU.nl



Door Alexander Leeuw

29 jun 2025 om 06:39

2K reacties

Delen

Demissionair minister Mona Keijzer (Volkshuisvesting) wil regels versoepelen om woningbouw sneller en goedkoper te maken. Vrijwel iedereen is het daarmee eens, maar haar eerste voorstellen leiden al tot protest. Gaan lagere plafonds en steilere trappen niet ten koste van de woonkwaliteit?

Maandag 10 november 2025 | Het laatste nieuws het eerst op NU.nl



Door Jeroen Kraan, Naima Cornelia, Muriël Louman en Michelle Salomons

28 apr 2025 om 05:07

817 reacties

Delen

Nederland ligt vol met potentieel vervuilende staalslakken. Het restproduct uit de staalindustrie, dat zware metalen bevat en de bodem kan verontreinigen, is op zeker 115 plekken in Nederland gebruikt. En dat is waarschijnlijk nog maar het topje van de ijsberg.



Maandag 10 november 2025 | Het laatste nieuws het eerst op NU.nl



Door onze economieredactie

22 sep 2025 om 10:57

296 reacties

Delen

Waakhond [ACM](#) legt netbeheerders nieuwe regels op waardoor klanten meer duidelijk krijgen over hun tarieven. Huishoudens hoeven daardoor niet onnodig veel te betalen. En netbeheerders worden gestimuleerd in het overvolle stroomnet te investeren.



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 Vebego Facility Solutions).

Voor meer informatie: www.melford.nl


9 789062 964851

Wet- en regelgeving
bestaande gebouwen en installaties
2025

2025

Wet- en regelgeving
bestaande gebouwen en installaties



voor gebouwbeheerders en inspecteurs

 **MELFORD**
Part of Vebego Facility Solutions

jaargang 10 | nummer 1 | januari 2025

Het startpunt: Zakboek Melford

De eigenaar van een bouwwerk is aansprakelijk inzake schade veroorzaakt door dit bouwwerk, m.u.v. overmacht. Dit is:

- Juist

Aansprakelijkheid privaatrecht





Lokale regelgeving

Vanuit een nieuwbouw of renovatieproject wordt nogal eens vergeten dat er na een regeling of besluit nog sprake kan zijn van verplichte lokale verordeningen, vóórdat bij Wet aangewezen normen toegepast worden.

Vergeet dus niet om met lokaal bevoegd gezag zo nu en dan overleg te voeren over deze vigerende verordeningen.

Is de NEN-3140 een wettelijk verplicht onderdeel met betrekking tot beheer en inspectie van Elektrotechnische Installaties?

- Nee, want...

Bbl stuurt deze norm niet direct aan. De NEN 1010 juist weer wel.

Dat in de praktijk het Bbl en het Arbeidsomstandighedenbesluit wél degelijk iets zeggen over (elektrotechnische) veiligheid in het werken met en het werken aan deze installaties, is een ander verhaal. Dat leidt tot de conclusie dat het toepassen van de NEN 3140 heel vaak de beste methode is om aan de gestelde eisen te voldoen. Maar het mag ook anders, bijvoorbeeld met een gedegen onderbouwd EBV (Elektrotechnische Bedrijfsvoorschriften) beleid dat nageleefd en gehandhaafd wordt door een gedelegeerd Installatie Verantwoordelijke.



NEN-1010 (norm) en NEN-3140 (norm)

De Installatie Verantwoordelijke bepaalt de wijze waarop beheer en onderhoud van elektrotechnische installaties uitgevoerd wordt. Naleven van een geldige norm zoals NEN-1010 is bij in gebruik name wettelijk verplicht, waar toepassing van de NEN-3140 tijdens beheer en onderhoud slechts een mogelijke richtlijn is.

Verplichtingen:

- Functionaris Installatie Verantwoordelijke (IV-er)
- Inspectie/keuring en onderhoud conform aantoonbaar veilige en periodieke methodiek:
 - Elektrotechnisch veiligheidshandboek, opgesteld door IV-er
 - Overzicht van aanwijzingen, incl. taken en bevoegdheden
 - Risico analyse plan
- Overige verplichte documenten:
 - Inspectieplan
 - Keurings- / inspectierapporten
 - Installatietekeningen





NEN-1010:2020+C1:2024

In deze versie zijn inhoudelijke correcties en redactionele verbeteringen aangebracht ten opzichte van NEN 1010:2020. De correcties worden niet via een los correctieblad aangeboden, maar zijn direct verwerkt in deze versie. De actuele eisen staan dus nu in één document, zodat de gebruiker geen apart document nodig heeft om na te gaan of de bepalingen nog onveranderd gelden.

Belangrijkste wijzigingen:

- De eisen ten aanzien van brandveiligheid zijn verbeterd en nu in lijn gebracht met het Besluit Bouwwerk Leefomgeving
- De voorgeschreven kleur voor functionele aardleidingen is in lijn gebracht met NEN EN IEC 60445. De kleur roze wordt nu voorgeschreven in plaats van de kleurencombinatie zwart-geel.
- Er zijn bepalingen voor aderkleuren in gelijkspanningsinstallaties toegevoegd. Toepassing van deze aderkleuren verhoogt de veiligheid van gelijkspanningsinstallaties.

Wie is er eindverantwoordelijk voor veilig werken met én veilig werken aan een Elektrische Installatie indien er geen IV-er in dienst of aangewezen is?

- De hoogste bestuurder





Installatie Verantwoordelijke (NEN 3140)

- De aanwijzing dient te worden verleend aan één persoon (in de zin van hoofd g-IV).
- De Installatie Verantwoordelijke moet ten minste opgeleid zijn op middelbaar niveau elektrotechniek en over voldoende relevante ervaring beschikken (min. 5 jaar).
- De Installatie Verantwoordelijke hoeft geen onderdeel uit te maken van de organisatie van de werkgever.
(LET OP: organisatorisch en financieel mandaat zijn cruciaal in de functie!)
- Indien de IV-er niet is “aangewezen” dan is de bestuurder/eigenaar van de organisatie aansprakelijk.

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 tall buildings and bright lights. A semi-transparent purple rectangle is positioned in the lower right, serving as a background for the title text.

Wijzigingen wet- en regelgeving



Aanscherping brandveiligheidseisen voor hoge gevels

- Bij de nieuwbouw en verbouw van hoge gebouwen wordt de brandklasse van de gevels aangescherpt van brandklasse B naar brandklasse A2 (artikel 4.44a van het Bbl).
- Het gaat om constructieonderdelen die grenzen aan de buitenlucht en hoger liggen dan 50 m boven het meetniveau van gebouwen waarin wordt geslapen en constructieonderdelen hoger dan 30 m van gebouwen waarin wordt geslapen door verminderd zelfredzame personen.
- Beoogd is inwerkingtreding per 1 juli 2026.

Voor dezelfde categorieën hoge gebouwen worden ook de eisen aan brandwerendheid aangescherpt (art. 4.53a).

De wijziging komt neer op een extra brandwerendheidseis van 120 minuten tussen brandcompartimenten/ ruimten die in hoogte meer dan 20 meter van elkaar liggen. De eerdere eisen in het Bbl regelen al dat direct boven elkaar gelegen brandcompartimenten/ ruimten een brandwerendheid moeten hebben van 60 minuten. De eis van 120 minuten geeft een extra veiligheid dat in een hoog gebouw geen snelle branduitbreiding plaatsvindt over een grote hoogte van het gebouw.



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.



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/>



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.
- Bereikbaarheid bestaande bouw (artikel 3.98)
Een aanwezig bestaand verhard pad (voor personen met een functiebeperking) tussen de openbare weg en een gebouw dient in stand te worden gehouden. Dit geldt alleen als dit pad is aangelegd om aan de eisen van de bereikbaarheid van het gebouw te voldoen zoals deze van toepassing waren bij de bouw van het gebouw.



Aanstaande wijzigingen / inwerkingtredingen

Per 2026

- Bbl: Nestvoorzieningen voor bouwwerkafhankelijke beschermde diersoorten. Demissionair minister Keijzer heeft bij brief aan de Tweede Kamer van 18 februari 2025 medegedeeld dat er wordt gekeken naar het opnemen van regels voor nestvoorzieningen voor andere gebruiksfuncties dan woonfuncties. De beoogde inwerkingtredingsdatum van de betreffende regels is 1 juli 2026.
- Bbl: Energielabelplicht voor monumenten. Bij verhuur of verkoop van een monument is een energielabel verplicht. Dit komt voort vanuit EPBD IV; de uitzonderingspositie voor de energielabelplicht voor monumenten komt te vervallen. Deze energielabelplicht treedt vanaf mei 2026 in werking.
- Bbl: Nieuwe sub gebruiksfuncties woonfuncties: nultreden en zorggeschikt. Een woonfunctie nultreden is primair bedoeld voor bewoners met een rollator. Een woonfunctie zorggeschikt is bedoeld voor bewoners met een functiebeperking (zorgbehoevend) die gebruik maken van een rolstoel. Aan deze sub gebruiksfuncties worden specifieke bouwtechnische regels verbonden, zoals grotere minimale afmetingen van doorgangen, verblijfsgebieden, bed gebieden, toilet- en badruimten en strengere toegankelijkheidseisen. Verwachting is dat deze regels per 1 januari 2026 in werking zullen treden.
- Bbl: inwerkingtreding GACS per 1 januari 2026 voor een bouwwerk, anders dan een woonfunctie, met een verwarmingssysteem of gecombineerd ruimteverwarmings- en ventilatiesysteem of airconditioningssysteem (nominaal vermogen van meer dan 290 kW)

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?