

Basistraining Wet- en regelgeving

Bouwregelgeving algemeen

Peter Ligthart

Peter Ligthart



- Bouwregelgeving
- Kwaliteitsmanagement
- Kwaliteitsborging



peter@ligthartadvies.nl



@peter_ligthart



nl.linkedin.com/in/peterligthart

Content

- Inleiding recht
- Woningwet en Bouwbesluit 2012
- Zorgplicht
- Ontwikkelingen





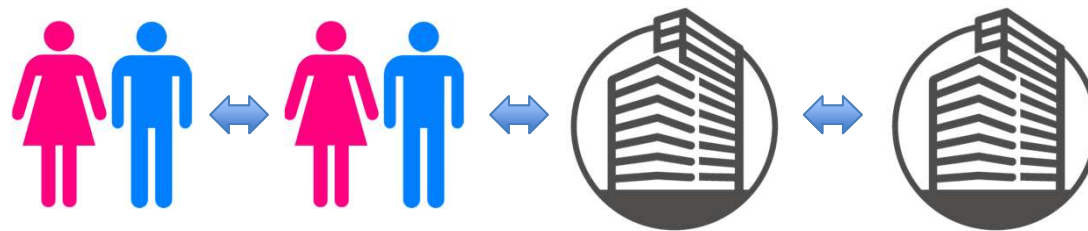
INLEIDING RECHT

Soorten recht

- Privaatrecht
- Publiekrecht
- Strafrecht

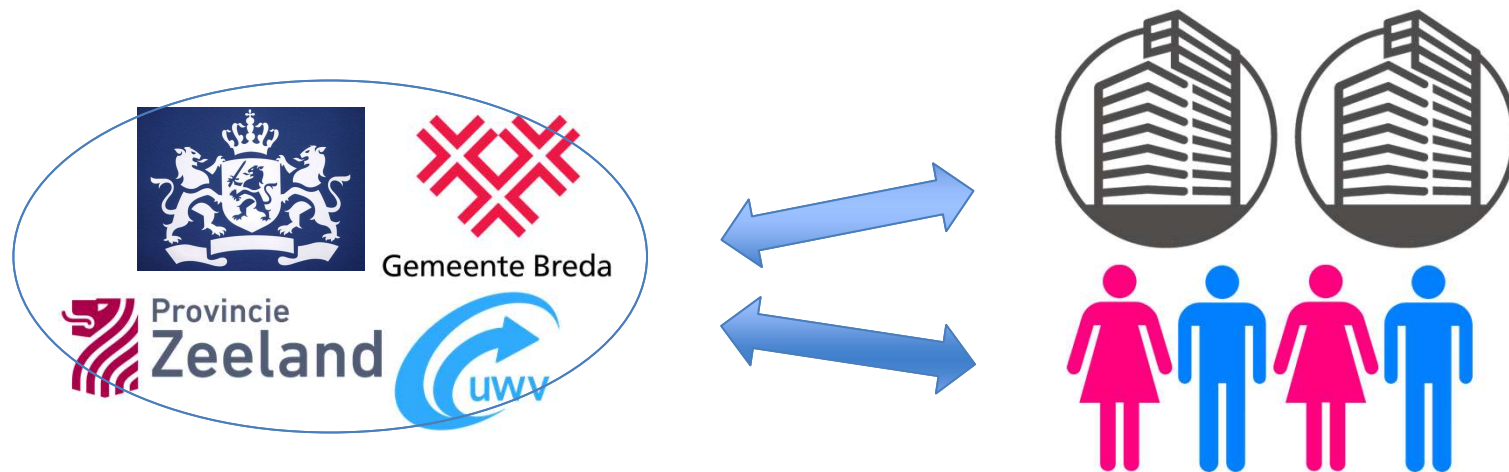


Privaatrecht



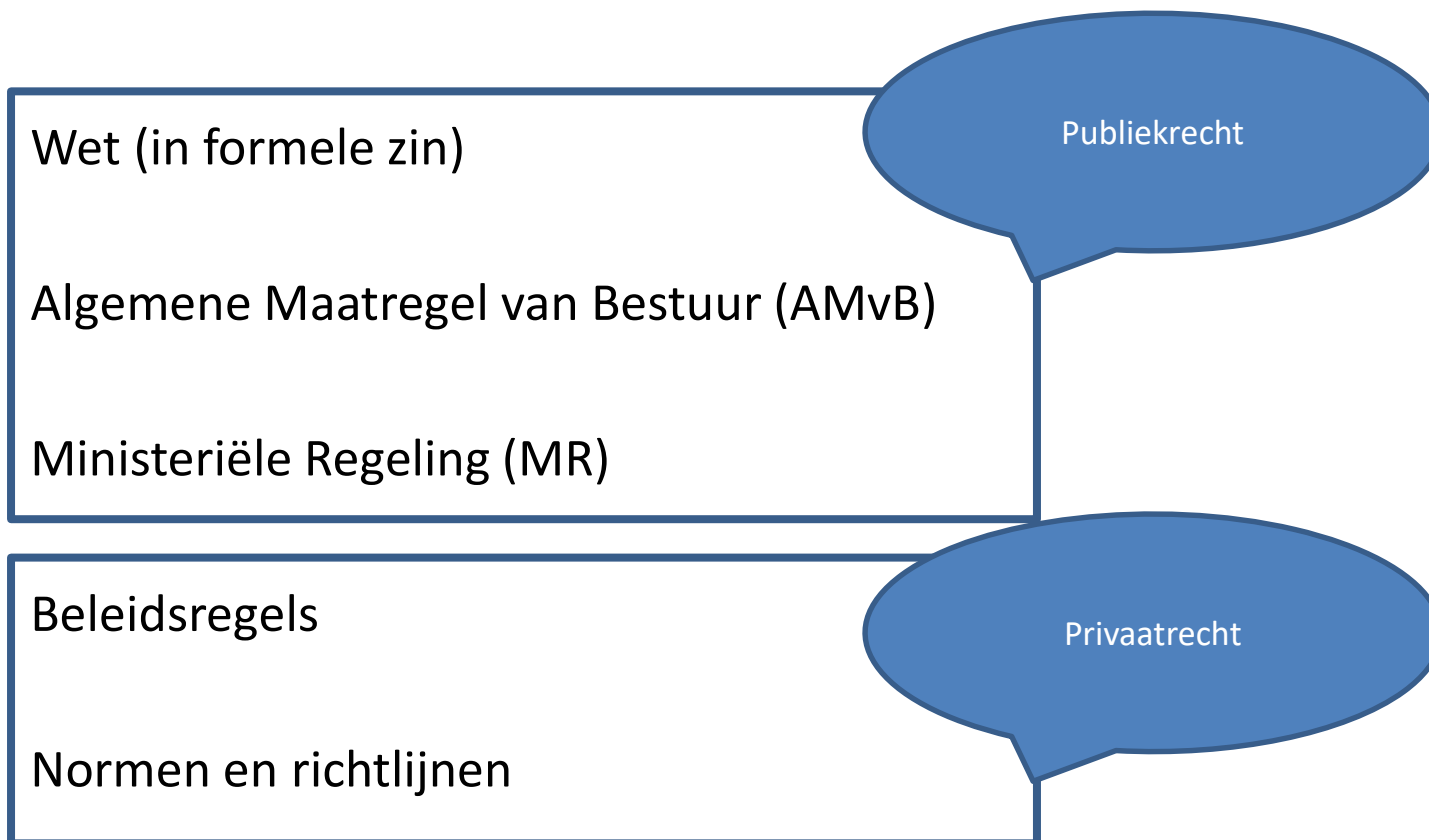
- Alles mag, tenzij bij wet verboden
- Belangrijk: **zelf in actie komen** indien je recht is geschonden
- Voornamelijk geregeld in het **Burgerlijk Wetboek** (BW)
- Voorbeelden:
- Personen- en familierecht, aansprakelijkheidsrecht, consumentenrecht, huurrecht, arbeidsrecht, vennootschapsrecht, vermogensrecht, handelsrecht

Publiekrecht



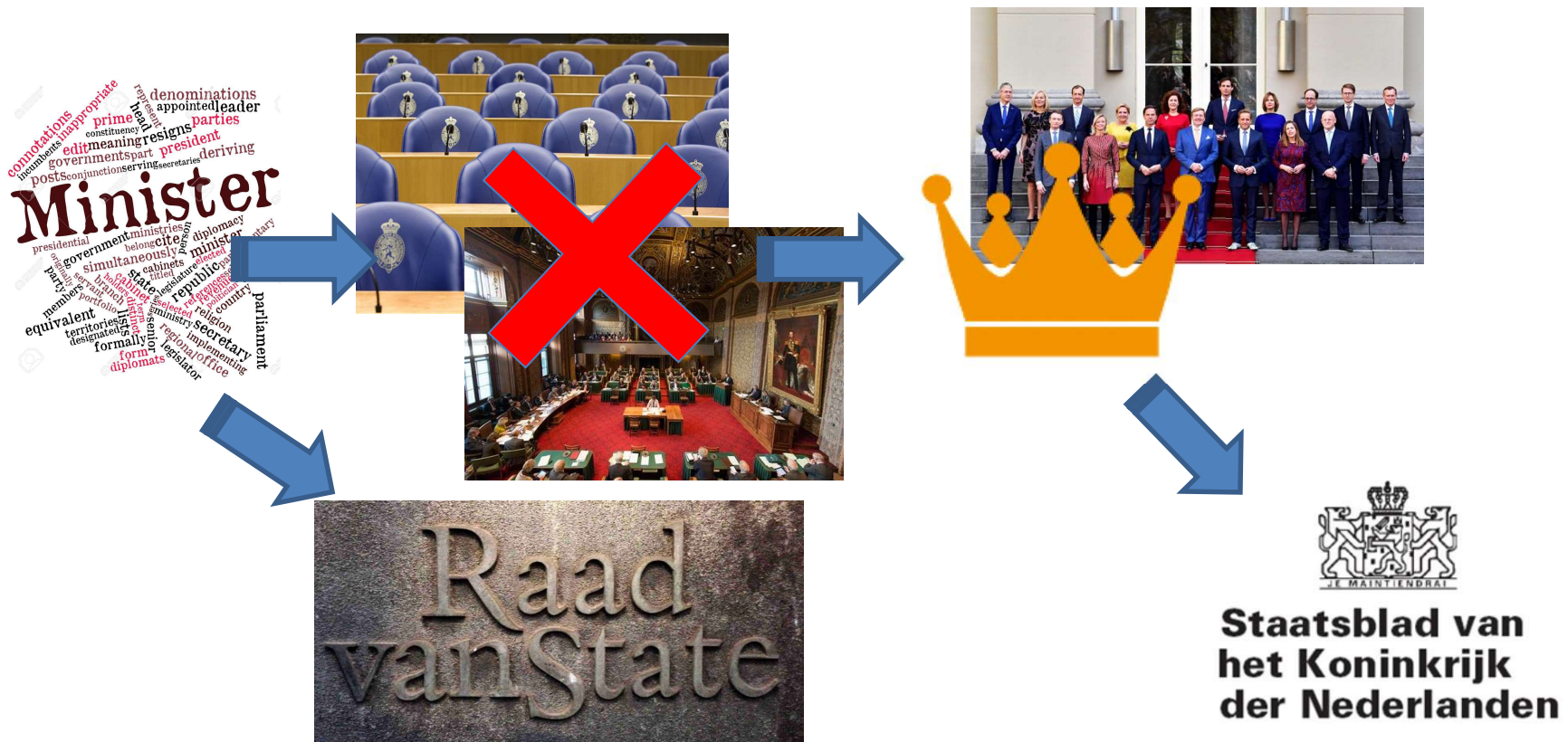
- Niets mag, tenzij uitdrukkelijk wettelijk geregeld
- Bestuursrecht, staatsrecht, strafrecht en belastingrecht

STRUCTUUR





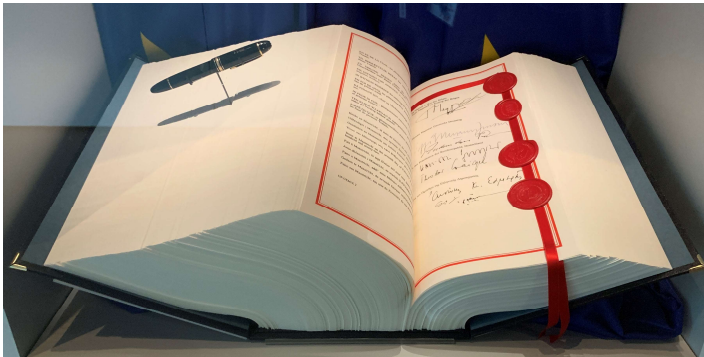
Algemene Maatregel van Bestuur



Ministeriële Regeling



Europese unie



Verdragen

Verordeningen



Richtlijnen





WONINGWET EN BOUWBESLUIT 2012

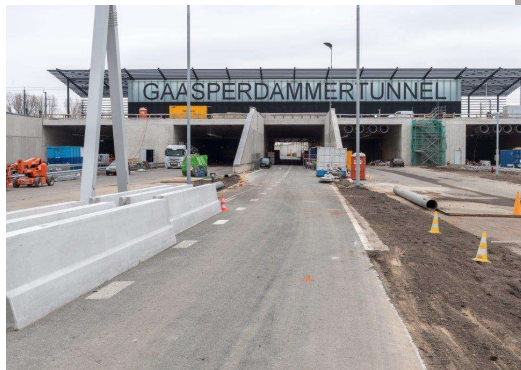
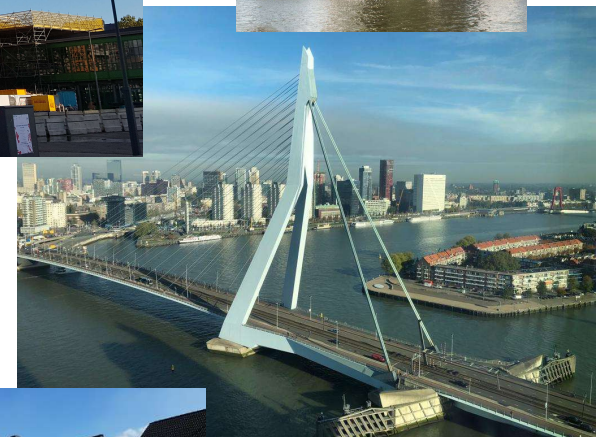
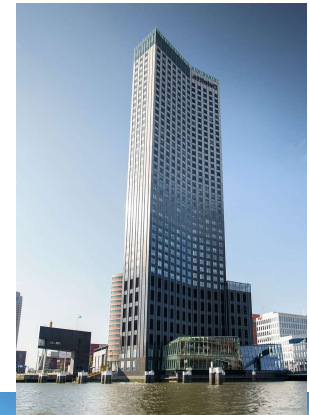
Woningwet

Bouwparagraaf



Bouwbesluit 2012

Bouwwerken



sertum
INSTITUUT
ONDERHOUDSKUNDIGEN
VASTGOED

Bouwbesluit 2012

Thema's



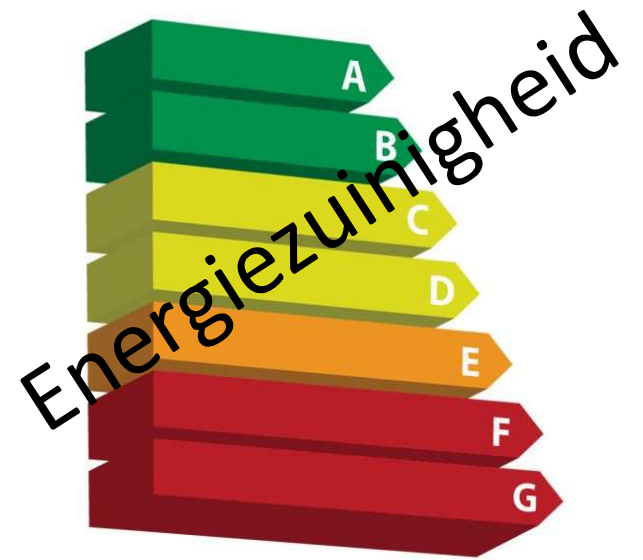
Veiligheid



Gezondheid



Bruikbaarheid



Bouwbesluit

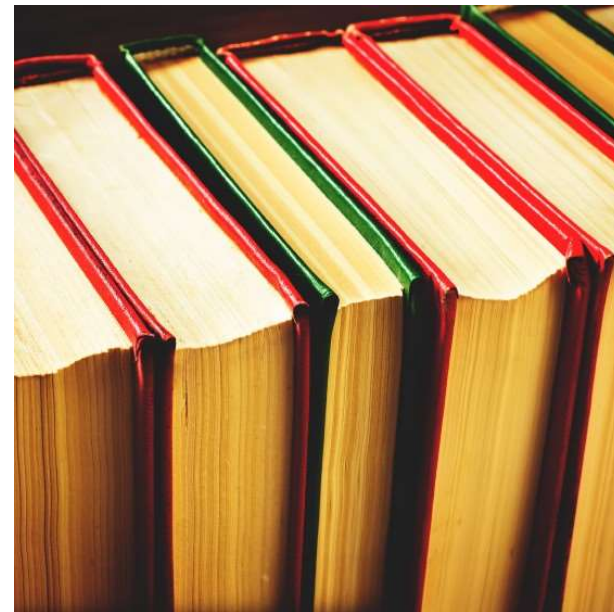
Hoofdstukken – Thema's – Bijv. 3 Gezondheid

Afdelingen – Onderwerpen – Bijv. 3.6 Luchtverversing

Paragrafen – Nieuwbouw en bestaande bouw

Artikelen – Bijv. 3.34 Luchtkwaliteit

Leden



Bouwbesluit

Afdeling

- Functionele eis (doel)
 - Aansturingsartikel en - tabel
- Prestatie-eisen
 - Grenswaarde
 - Bepalingsmethode



Bouwbesluit 2012

Voorbeeld artikel art 3.29 lid 1

Een verblijfsgebied heeft een voorziening voor luchtverversing met een *volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit* van *ten minste 0,9 dm³/s per m² vloeroppervlakte* met een minimum van 7 dm³/s

Bepalingsmethode

Grenswaarde

Bouwbesluit 2012

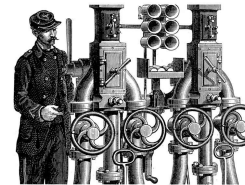
Gebruiksfuncties



WOONFUNCTIE



CELFUNCTIE



INDUSTRIEFUNCTIE



KANTOORFUNCTIE



SPORTFUNCTIE



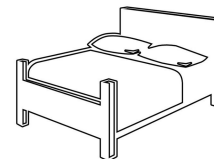
WINKELFUNCTIE



BIJEENKOMSTFUNCTIE



**GEZONDHEIDSZORG-
FUNCTIE**

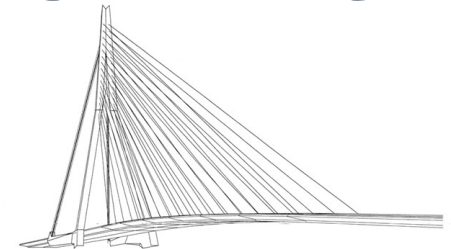


LOGIESFUNCTIE



ONDERWIJSFUNCTIE

OVERIG



GEEN GEBOUW

Gebruiksfuncties

Aansturingstabel

ruiksfuncties

	luchtverversing verblijfsgebied verblijfsruimte, toilet ruimte e badruimte							capaciteit per persoon
artikel	3.29							3.29
lid	1	2	3	4	5	6	7	3 [dm³/s per persoon]
1 Woonfunctie	1	2	-	4	5	6	7	-
2 Bijeenkomstfunctie								
a voor kinderopvang	-	-	3	4	-	6	7	6,5
b andere bijeenkomstfunctie	-	-	3	4	-	6	7	4
3 Celfunctie	-	-	3	4	-	6	7	
a cel								12
b ander verblijfsgebied								6,5
4 Gezondheidszorgfunctie	-	-	3	4	-	6	7	
a bedgebied								12
b ander verblijfsgebied								6,5
5 Industriefunctie	-	-	3	4	-	6	7	6,5
6 Kantoorfunctie	-	-	3	4	-	6	7	6,5
7 Logiesfunctie								
a. in een logiesgebouw	-	-	3	4	-	6	7	12
b. andere logiesfunctie	-	-	3	4	5	6	7	12
8 Onderwijsfunctie	-	-	3	4	-	6	7	8,5
9 Sportfunctie	-	-	3	4	-	6	7	6,5
10 Winkelfunctie	-	-	3	4	-	6	7	4
11 Overige gebruiksfunctie								
a. voor het stallen van motorvoertuigen	-	-	-	-	-	6	7	-
b. andere overige gebruiksfunctie	-	-	-	-	-	6	7	-
12 Bouwwerk geen gebouw zijnde								
a wegtunnel met een tunnellengete van meer dan 250 m	-	-	-	-	-	-	-	-
b andere tunnel of tunnelvormig bouwwerk	-	-	-	-	-	-	-	-
c. ander bouwwerk geen gebouw zijnde	-	-	-	-	-	-	-	-

Bouwbesluit 2012

§ Nieuwbouw

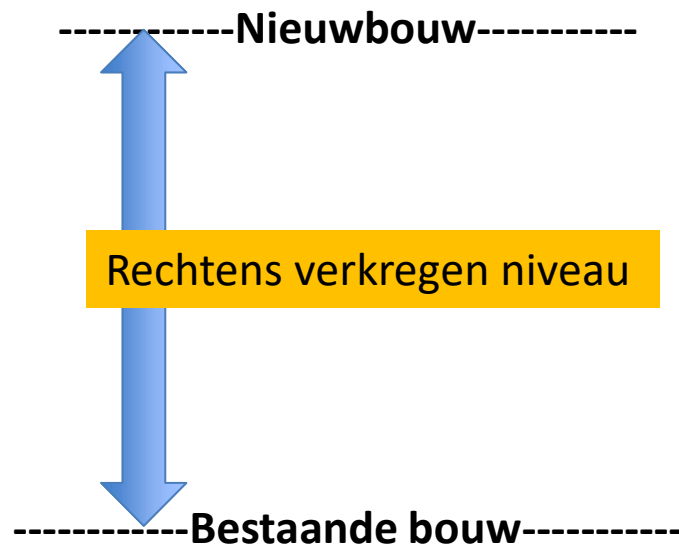
Artikel Verbouw

Geeft afwijkingen van nieuwbouwartikelen tot specifiek niveau of tot **rechtens verkregen niveau**

§ Bestaande bouw (= absolute minimum)

Rechtens verkregen niveau

Situatie zoals rechtmatig is verkregen
(vergunning)



Bouwbesluit 2012

Afdeling 3.6 Luchtverversing

Artikel 3.35 Verbouw

Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen **3.29 tot en met 3.34** van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het **rechtens verkregen niveau**.

Bouwbesluit 2012: H7

Brandveilig gebruik





ZORGPLICHT

Zorgplicht Bouwbesluit 2012

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.

Artikel 1.16 Bouwbesluit 2012

Zorgplicht Woningwet

De **eigenaar** van een bouwwerk, open erf of terrein of degene die uit anderen hoofde **bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen** draagt er zorg voor dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Artikel 1a lid 1 Woningwet

Zorgplicht Woningwet

Een ieder die een bouwwerk **bouwt, gebruikt, laat gebruiken of sloopt**, dan wel een open erf of terrein gebruikt of laat gebruiken, draagt er, voor zover dat in diens vermogen ligt, zorg voor dat als gevolg van dat bouwen, gebruik of slopen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Artikel 1a lid 2 Woningwet

Privaatrecht: onrechtmatige daad

- **Burgerlijk Wetboek**

- Artikel 6:174

“De **bezitter van een opstal** die niet voldoet aan de eisen die men daaraan in de gegeven omstandigheden mag stellen, en daardoor gevaar voor personen of zaken oplevert, **is**, wanneer dit gevaar zich verwezenlijkt, **aansprakelijk**, tenzij aansprakelijkheid op grond van de vorige afdeling zou hebben ontbroken indien hij dit gevaar op het tijdstip van het ontstaan ervan zou hebben gekend”

- Ook al weet je het niet, je bent als
- **eigenaar aansprakelijk!**



Aansprakelijkheid eigenaar

- Publieke toezichthouder niet aansprakelijk
- Wettelijke aansprakelijkheid niet overdraagbaar
 - **toezicht op nakoming contractuele verplichtingen van huurder/gebruiker**
- Energiebesparingsmaatregelen gebouw bij de eigenaar
- Sloopwerk: eigenaar is als ontdoener aansprakelijk voor afval



Omgaan met zorgplicht

Vrijwillige keuring/inspectie/onderhoud

- Onderhoud BMI's
- Gezondheidsscan
- Brandscan
- BOEI





ONTWIKKELINGEN

Omgevingswet

26 wetten - 4700 artikelen
20 AMvB's
120 Ministeriële Regelingen



OMGEVINGSWET

Omgevingswet



Besluit bouwwerken leefomgeving

Samenvoeging gebouwgerelateerde eisen

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

Zorgplicht Omgevingswet

Artikel 1.6 (zorgplicht voor een ieder)

Een ieder draagt voldoende zorg voor de fysieke leefomgeving.



Aan de slag met de
Omgevingswet

Zorgplicht Omgevingswet

Artikel 1.7 (activiteit met nadelige gevolgen)

Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:

- a. **alle maatregelen te nemen** die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die **gevolgen zoveel mogelijk te beperken** of ongedaan te maken,
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die **activiteit achterwege te laten** voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.

Zorgplicht in Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat algemene rijksregels. Bij een aantal activiteiten geldt een specifieke zorgplicht.

- het gebruik en onderhoud van bouwwerkinstallaties
- het brandveilig gebruik van bouwwerken
- het daadwerkelijk uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

Hoofdlijnen

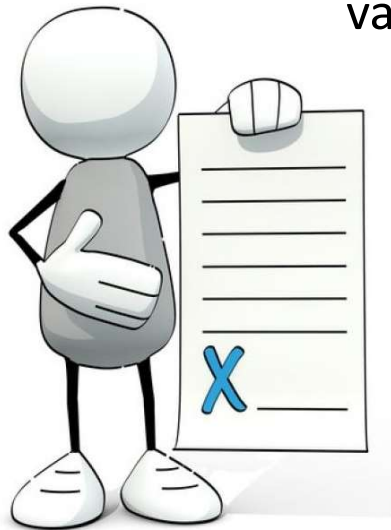


Consumentendossier

Artikel 757a BW



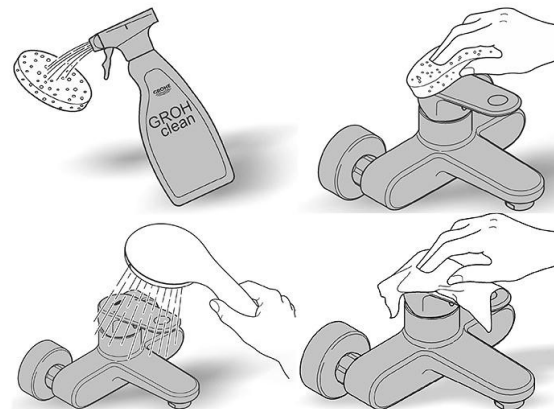
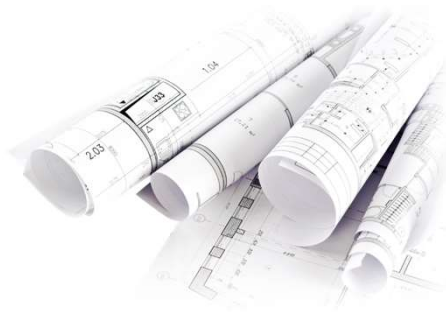
volledig inzicht in de nakoming
van de overeenkomst



Consumentendossier

Artikel 757a

...en bevat in ieder geval:



Wij behandelen nu je chatvragen

