

Ministerie van Volkshuisvesting & Ruimtelijke Ordening

Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Datum: 25-8-2025

Onderwerp: Reactie internetconsultatie Wijziging besluit bouwwerken e.a. i.v.m. implementatie EPBD IV

Met interesse heeft Kences – de brancheorganisatie voor sociale studentenhuysvesters – kennisgenomen van de voorgestelde wijzigingen in het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving, en het Omgevingsbesluit. Kences kan de wijzigingen goed begrijpen, maar heeft in enkele gevallen bezwaren. Deze brengen we graag onder uw aandacht.

Fietsparkeerplaatsen

Artikel 4.178b, lid 1 stelt dat voor elk woongebouw met meer dan drie autoparkeerplaatsen er tenminste twee fietsparkeerplaatsen per woonfunctie moeten zijn. Dat is begrijpelijk voor veel huishoudens, maar binnen de studentenhuysvesting zou zo'n norm veel lege fietsrekken opleveren. Ongeveer een kwart van alle studenten woont in een zelfstandige eenheden (één woonfunctie). Studentenhuysvesters hanteren hier momenteel vaak een norm van 1,2 fietsparkeerplaatsen per zelfstandige eenheid, en dit blijkt ruim voldoende.

Kences stelt daarom voor om de vaste norm van twee fietsparkeerplaatsen per woonfunctie te vervangen door een meer gebruiksaafhankelijke norm. Hier kan men bijvoorbeeld denken aan:

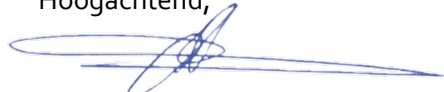
- Het aantal fietsparkeerplaatsen aafhankelijk te maken van het aantal vierkante meters woonoppervlak; of
- Een onderscheid te maken in het aantal fietsparkeerplaatsen voor woonfuncties tot 30 vierkante meters gebruiksooppervlak, en woningen daarboven (één fietsparkeerplek per woonfunctie van tot en met 30 m2 gbo, twee fietsparkeerplekken per woonfunctie met een hoger gbo); óf,
- Een afzonderlijke norm voor woonfuncties voor studenten, waarbij het minimale aantal fietsparkeerplaatsen gelijk staat aan het aantal gebruikers.

Verder stelt **artikel 5.21e** dat bij een ingrijpende renovatie, de minimale fietsparkeernorm ook gehaald moet worden bij een gebouw. Van 'ingrijpende renovatie' kan al sprake zijn wanneer 25% van de gebouwschil wordt vernieuwd. Zo kan het met deze bepaling in theorie zo zijn dat wanneer de pui van een gebouw vernieuwd wordt, ook verplicht wordt dat het programma binnen een gebouw zodanig wordt aangepast om aan die fietsparkeernorm te voldoen, zeer wel mogelijk ten koste van woonoppervlak/woonruimtes. Wij stellen daarom voor deze eis te laten vervallen.

Ondersteuning energiegebruik technische bouwsystemen

De uitwerking van **artikel 5.21h** kan gecompliceerd zijn. Het bepaalt dat 'bij ingrijpende renovatie het nieuwbouwniveau van toepassing is wat betreft de eisen voor systemen voor de ondersteuning van het energiegebruik van technische bouwsystemen'. Kences kan de insteek hiervan goed begrijpen – het is natuurlijk zo dat de hoogste efficiëntie wordt bereikt als gebouw en installatie volledig op elkaar zijn afgestemd – maar in de praktijk gaat het vaak niet tegelijk bij renovatie. Het kan bijvoorbeeld zo zijn dat de buitenschil van een gebouw vervangen moet worden (ingrijpende renovatie), terwijl de technische installatie van een gebouw recent is vervangen. Ook kan het zo zijn dat er een warmtenet in een wijk wordt aangelegd, en dat het gebouw vooruitlopend daarop aangepast wordt. Wij stellen voor om dit te ondervangen met een maatwerkvoorschrift bij dit artikel.

Hoogachtend,



Jolan de Bie
Directeur