

Regeldruk- en lastenonderzoek wijziging Bbl & Or

Eindrapport



Versie: 1.0
Datum: 18-12-2024

Sira Consulting 

Regeldruk- en lastenonderzoek wijziging Bbl & Or

Eindrapport

Sira Consulting

18-12-2024

Sira Consulting B.V. is inhoudelijk verantwoordelijk voor deze rapportage. De in deze rapportage opgenomen teksten en onderzoeksresultaten mogen uitsluitend worden gebruikt als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken mits de bron duidelijk wordt vermeld. Vermenigvuldiging en/of openbaarmaking in welke vorm ook, is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van Sira Consulting B.V. Sira Consulting B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Wijzigingen op hoofdlijnen	5
1.2	Doelstelling	6
1.3	Leeswijzer	6
2	Methodiek en uitgangspunten	7
3	Aanbrengen PUR-schuim	9
3.1	Wijzigingen	9
3.2	Gevolgen voor certificerende instellingen	9
3.3	Gevolgen voor bedrijven	10
4	Nieuwe subgebruiksfuncties voor wonen	15
4.1	Wijzigingen	15
4.2	Beleidscontext	15
4.3	Gevolgen voor bedrijven	16
4.4	Gevolgen voor bevoegd gezag	18
5	Tijdelijke bouwwerken en flexwoningen	19
5.1	Wijzigingen	19
5.2	Gevolgen voor bedrijven	20
5.3	Gevolgen voor bevoegd gezag	21
6	Omgevingsvergunningsvrij plaatsen van buitenunits	22
6.1	Wijzigingen	22
6.2	Gevolgen voor burgers/bedrijven	22
6.3	Gevolgen voor bevoegd gezag	26
7	Wijzigingen Bbl met betrekking tot diverse reparaties	29
8	Wijzigingen Or met betrekking tot nieuwe versies van NEN-normen	30
8.1	Gevolgen voor burgers/bedrijven	30
8.2	Gevolgen voor het bevoegd gezag	32
9	Conclusies	33
9.1	Eenmalige regeldruk	33
9.2	Structurele regeldruk	33
9.3	Bestuurlijke lasten	34

1 Inleiding

Het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) is voornemens een aantal wijzigingen door te voeren in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) en de Omgevingsregeling (Or). Voor nieuwe en wijzigende wet- en regelgeving is het verplicht om de effecten voor burgers en bedrijven in beeld te brengen en deze gevolgen in de toelichting van de wet- en regelgeving te beschrijven. Ook is het van belang de bestuurlijke lasten voor decentrale overheden te toetsen en deze gevolgen in de toelichting te vermelden.

1.1 Wijzigingen op hoofdlijnen

Wijziging Bbl en Or met betrekking tot het aanbrengen van PUR-schuim

Naar aanleiding van een advies van de Gezondheidsraad heeft de minister van BZK besloten tot het wijzigen van het Bbl en de Or op enkele punten om het risico op gezondheidsklachten te verkleinen. Allereerst wordt de grondslag van Erkende Kwaliteitsverklaringen verbreed, zodat deze voortaan ook kunnen toezien op proceseisen gesteld in het Bbl. Daarnaast worden voorschriften voor het proces van aanbrengen van PUR-schuim toegevoegd aan de Or. Het uitgangspunt was om met deze voorschriften zo veel mogelijk aan te sluiten op de huidige werkwijze van isolatiebedrijven.

Wijziging Bbl en Or met betrekking tot nieuwe subgebruiksfuncties voor wonen

In het kader van de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting (Wvrv) werkt het Ministerie van VRO aan de realisatie van voldoende huisvesting voor specifieke doelgroepen, waaronder voor ouderen en zorgbehoevenden. Om hierbij gericht gebruik te kunnen maken van stimuleringsregelingen, en om woondeals met concrete prestatie-eisen te kunnen sluiten, worden in het Bbl in de categorie woningen voor deze laatste doelgroep twee nieuwe subgebruiksfuncties toegevoegd: de woonfunctie nultreden en de woonfunctie zorggeschikt.

Wijziging Bbl met betrekking tot Tijdelijke bouwwerken en flexwoningen

Als onderdeel van de woningbouwopgave waar het ministerie van VRO zich voor gesteld ziet wordt ingezet op verplaatsbare woningen en het gebruik van tijdelijke locaties. Ter verduidelijking en waar nodig worden enkele wetswijzigingen doorgevoerd. Deze dienen om meer duidelijkheid te creëren over regels omtrent woningen van nieuwbouwkwaliteit die zich bevinden op tijdelijke locaties.

Wijziging Bbl met betrekking tot Omgevingsvergunningsvrij plaatsen van buitenunits

In het kader van de verduurzaming van woningen wordt geregeld de plaatsing van warmtepompen toegepast. Momenteel zijn er nog geen expliciete regels omtrent het vergunningsvrij plaatsen van de buitenunits van deze warmtepompen. Tussen gemeentes bestaan hierdoor interpretatieverschillen. Om deze verschillen recht te trekken en het vergunningsvrij plaatsen van een buitenunit van een warmtepomp makkelijker te maken wordt het Bbl gewijzigd.

Wijziging Bbl met betrekking tot diverse reparaties

Er zijn diverse reparaties in het Bbl nodig die beleidsmatig geen wijzigingen zijn. Het betreft vooral fouten die zijn ontstaan bij de omzetting van het BB2012 naar het Bbl.

Wijzigen Or met betrekking tot nieuwe versies van NEN-normen

Vernieuwde versies van NEN-normen voor de (woning)bouw zullen worden verwerkt in de Or.

1.2 Doelstelling

Het ministerie van BZK heeft Sira Consulting gevraagd onderzoek uit te voeren naar de eenmalige en structurele effecten van deze wijzigingen. Dit rapport gaat in op deze effecten van deze wijzigingen. In het rapport wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Regeldruk. Dit zijn de kosten voor bedrijven en burgers om te voldoen aan de verplichtingen uit wet- en regelgeving. Regeldruk bestaat uit administratieve lasten (AL) en inhoudelijke nalevingskosten (NK).
- Bestuurlijke lasten¹. Dit zijn de kosten die gemeenten, provincies en waterschappen maken wanneer zij meewerken aan verplicht gestelde handelingen.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit rapport zijn de methodiek en uitgangspunten bij het onderzoek beschreven. De hoofdstukken 3 tot en met 8 beschrijven de respectievelijke wijzigingen en de verwachte effecten. Hoofdstuk 9 bevat de conclusies.

¹ De bestuurlijke lasten van de wijzigingen rondom Pur-schuim maken geen deel uit van dit onderzoek, omdat deze in een separaat onderzoek in kaart worden gebracht.

2 Methodiek en uitgangspunten

Binnen dit onderzoek zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

1. Gebruik van de landelijk gehanteerde methodiek: 'Handboek meting regeldruk'

De regeldruk voor bedrijven en burgers brengen wij in kaart met behulp van het Handboek Meting Regeldrukkosten van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK)². Voor de effecten voor decentrale overheden is geen officiële methodiek beschikbaar. Wij sluiten in dit onderzoek daarom methodisch aan bij het Handboek meting regeldruk. Dit is gebruikelijk bij onderzoeken die worden uitgevoerd om invulling te geven aan artikel 2 van de Financiële-verhoudingswet. Voor de berekeningen maken wij gebruik van een doorontwikkelde integrale versie van het standaard kostenmodel (iSKM).

2. Onderscheid tussen eenmalige en structurele effecten op de regeldruk

Bij het kwantificeren van regeldruk en de bestuurlijke lasten wordt onderscheid gemaakt tussen eenmalige en structurele lasten. De eenmalige lasten zijn de noodzakelijke handelingen waar bedrijven, burgers en overheden alleen bij de inwerkingtreding van de wet mee te maken hebben. Dit betreft bijvoorbeeld de kennisname van de wijzigingen van de regelgeving. De structurele effecten zijn die verplichtingen die periodiek terugkomen. In navolging van de meetmethodieken voor administratieve lasten en nalevingskosten, worden de eenmalige en structurele lasteneffecten apart beschreven.

3. Uitgaan van de conceptregelgeving die bij aanvang van het onderzoek beschikbaar is

Wij hanteren de conceptteksten van de wijzigingen die bij aanvang van het project beschikbaar zijn als uitgangspunt voor het identificeren van wijzigingen en het bureauonderzoek. Indien gedurende het onderzoek blijkt dat de regelgeving nog wijzigt, dan bepalen we in overleg met de opdrachtgever hoe we hiermee omgaan.

4. Optimaal gebruik van beschikbare bronnen

Voor sommige specifieke wijzigingen zijn al onderzoeken uitgevoerd naar de gevolgen en de kosten. Bij het kwantificeren van de effecten gebruiken we dan ook zoveel mogelijk reeds beschikbare gegevens over aantallen en kosten uit het bureauonderzoek. Met deze werkwijze kunnen wij het aantal interviews met overheden en bedrijven beperken. Daarnaast wordt een goede aansluiting op andere onderzoeken en gegevensbronnen geborgd.

5. Voer interviews uit om gegevens te verzamelen

Tijdens interviews verzamelen we gegevens om de effecten van de wijzigingen in de regelgeving in beeld te brengen. Hierbij is gesproken met betrokken bedrijven, brancheorganisaties, en onderzoeksbureaus. In de onderstaande tabel is weergegeven met welke partijen is gesproken.

²<https://www.kcbr.nl/sites/default/files/2023-12/Handboek%20Meting%20Regeldrukkosten%202023%20-%20DEF%20-%204-12-2023%20toegankelijk.pdf>

Tabel 1. Overzicht interviews

Interview-onderwerp en participanten
Aanbrengen PUR-schuim ▪ Twee certificatie-instellingen ▪ Twee isolatiebedrijven met certificatie ▪ CEBEON ▪ NVPU
Nieuwe subgebruiksfuncties voor wonen ▪ Habion ▪ Woonzorg NL ▪ Actiz ▪ Aedes ▪ Ministerie van VRO, directie Wonen ▪ Vereniging Bouw- en Woning Toezicht
Tijdelijke bouwwerken en flexwoningen ▪ Modulair bouwbedrijf ▪ Vereniging Bouw- en Woning Toezicht
Omgevingsvergunningsvrij plaatsen van buitenunits warmtepompen ▪ Techniek NL ▪ Installatiebedrijf ▪ Vereniging Bouw- en Woning Toezicht ▪ Gemeente Tilburg ▪ Gemeente Haarlemmermeer

3 Aanbrengen PUR-schuim

3.1 Wijzigingen

Het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) is voornemens een aantal wijzigingen op het gebied van het aanbrengen van PUR-schuim in het Bbl door te voeren, met als doel om het risico op gezondheidsklachten te verkleinen.

Een van deze wijzigingen is het verbreden van de grondslag waarop een Erkende Kwaliteitsverklaring (EKV) kan worden afgegeven, zodat deze voortaan ook kan toezien op het voldoen aan proces-eisen die gesteld zijn in het Bbl, in plaats van alleen de prestatie-eisen aan een bouwwerk. Daarnaast wordt een informatieplicht voor verwerkers voor het aanbrengen van PUR-schuim toegevoegd. Deze houdt in dat gemeenten voor- en na afloop van de werkzaamheden op de hoogte moeten worden gesteld, en bepaalde informatie moet worden aangeleverd. Ten slotte maken de wijzigingen in het Bbl het ook mogelijk dat inhoudelijke procesvoorschriften per ministeriële regeling nader uitgewerkt kunnen worden.

De ministeriële regeling in kwestie betreft de Omgevingsregeling (Or). In navolging van de wijzigingen aan het Bbl zal ook de Or enkele wijzigingen ondergaan, waarbij de voornaamste het stellen van regels voor het proces van aanbrengen van PUR-schuim zal zijn. Deze proceseisen zijn grotendeels gebaseerd op bestaande beoordelingsrichtlijnen.

Wijzigingen Pur-schuim

Er worden nieuwe artikelen toegevoegd aan het Bbl:

- Artikel 7.8a (informatieplicht aanbrengen gespoten of gegoten PUR-schuim)
- Artikel 7.8b (gegevens en bescheiden bij informatieplicht aanbrengen gespoten of gegoten PUR-schuim)
- Artikel 7.8c (aanwezigheid gegevens en bescheiden aanbrengen gespoten of gegoten PUR-schuim)
- Artikel 7.22a (veiligheidsmaatregelen aanbrengen gespoten of gegoten PUR-schuim)

Ook worden leden toegevoegd, of wijzigingen gedaan aan bestaande artikelen:

- Artikel 2.14 (toepassing CE-markering en kwaliteitsverklaringen bouw): vierde lid
- Artikel 2.15 (erkenning kwaliteitsverklaringen bouw): tekstuele wijziging
- Artikel 7.3 (toepassingsbereik: normadressaat): tweede lid

Ten slotte worden er artikelen toegevoegd aan de Or:

- Artikel 5.55a (voor- en eindopnamerapport aanbrengen PUR-schuim)
- Artikel 5.55b (regels aanbrengen PUR-schuim)

De wijzigingen in het Bbl en de Or hebben gevolgen voor zowel certificerende instellingen als voor isolatiebedrijven. In de onderstaande paragrafen behandelen we achtereenvolgens de gevolgen voor de certificerende instellingen en de gevolgen voor bedrijven.

3.2 Gevolgen voor certificerende instellingen

Het verbreden van de grondslag waarop een Erkende Kwaliteitsverklaring (EKV) kan worden afgegeven betekent voor certificerende instellingen (CI's) dat de proces-eisen in hun beoordelingsrichtlijnen (BRL'en) voortaan onderdeel kunnen worden van het EKV-stelsel, mits deze voldoen aan de eisen gesteld in het Bbl en de Or. Hiervoor zullen zij hun BRL'en wel (gedeeltelijk) aan moeten passen. Daarnaast moeten deze BRL'en opnieuw worden voorgedragen bij de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB).

Uit interviews met de twee instellingen die certificeren voor het werken met PUR-schuim volgt dat zij beiden reeds plannen hadden om de door hun organisatie opgestelde BRL'en (opnieuw) voor te dragen bij de TloKB (Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw), met de bedoeling dat zij onder het EKV-stelsel komen te

vallen. Deze plannen staan los van de voorgenomen wijzigingen van het Bbl en de Or. Een van de CI's geeft desgevraagd aan dat zij de werkzaamheden die gepaard gaan met het aanpassen en voordragen van de BRL'en bij TloKB ook niet ziet als een lastenverzwaring ten gevolge van de te wijzigingen regelgeving, omdat dit proces los daarvan al in gang gezet was. In feite gaat het hier om bedrijfseigen kosten³.

De bedrijfseigen kosten die de CI's voor deze omzetting maken zijn voornamelijk het gevolg van tijdbesteding. Op basis van de interviews is de inschatting dat het hier gaat om een eenmalige tijdbesteding van twee volledige werkweken (80 uur). De totale kosten komen uit op €12.320, dit is inclusief het kennismaken van de nieuwe regelgeving.

Tabel 2. Eenmalige bedrijfseigen kosten CI's voor toelating BRL-en tot EKV-stelsel

Aantal uur	Aantal CI's	Uurtarief	Totale kosten
80	2	€77	€12.320

Toelichting

We rekenen op basis van de interviews met een tijdbesteding van in totaal 80 uur per CI. Het uurtarief is gebaseerd op dat van een leidinggevende, conform de uurtarieven uit het Handboek meting regeldrukkosten.

3.3 Gevolgen voor bedrijven

Voor de isolatiebedrijven zijn de verwachte lastenverzwaringen zowel administratief als inhoudelijk van aard.

Administratieve lasten

De administratieve lastenverzwaring volgt primair uit de informatieverplichting die met de voorgenomen wijziging van het Bbl geïntroduceerd wordt. Bedrijven die een bouwwerk gaan isoleren met PUR-schuim moeten dit niet later dan vijf werkdagen voordat de werkzaamheden beginnen doorgeven aan het bevoegd gezag, en niet later dan de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden moet dit opnieuw gebeuren. Ook schrijft het Bbl voor welke gegevens en bescheiden overlegd moeten worden bij het informeren vooraf en na afloop.

Gecertificeerde bedrijven

Op basis van de interviews is de verwachting dat voor de huidige gecertificeerde bedrijven, onder de aanname dat hun certificatie straks valt onder het EKV-stelsel, de administratieve last beperkt zal zijn. De geïnterviewde certificerende instellingen en isolatiebedrijven laten weten dat bedrijven die gecertificeerd zijn hun werkzaamheden al moeten aanmelden bij de CI's, en hierbij informatie moeten aanleveren die grotendeels overeenkomt met de nieuw voorgeschreven informatie conform het Bbl. Zo geeft een bedrijf aan dat het een 'kleine moeite' zal zijn om de informatie die het reeds verstrekt aan de CI, eveneens te verstrekken aan het bevoegd gezag. Toch is er wel sprake van een (beperkte) lastenverzwaring: enerzijds omdat de gegevens die straks aan de gemeente moeten worden aangeleverd grotendeels, maar niet volledig overeen komen met de gegevens die nu aan de CI's worden verstrekt, anderzijds omdat ze nu aan een extra partij dienen te worden aangeleverd.

Op basis van de interviews zijn er twee scenario's mogelijk voor de administratieve lasten voor gecertificeerde bedrijven. In het eerste scenario hoeft het isolatiebedrijf slechts eenmalig kosten te maken

³ Bedrijfseigen kosten zijn alle kosten die bedrijven, burgers of professionals maken die in het eigen belang zijn en die ook gemaakt zouden worden zonder verplichting uit wet- en regelgeving. Bedrijfseigen kosten zijn andersoortige kosten die niet onder de definitie van regeldrukkosten vallen, maar wel in beeld moeten worden gebracht. Bron: Handboek meting regeldrukkosten.

voor het opzetten van een digitaal proces waardoor de informatie grotendeels geautomatiseerd doorgezet kan worden naar de gemeente. In dit scenario zijn er alleen eenmalige kosten, en is de structurele extra tijdbesteding per klus nihil. De eenmalig tijdbesteding is in te schatten als een half fte gedurende een half jaar tot een jaar, afhankelijk van de huidige staat van de automatisering binnen het bedrijf.

Tabel 3. Scenario 1: Eenmalige kosten automatiseren digitale processen voor gegevensaanlevering, gecertificeerde bedrijven

	Uur per week	Aantal weken	Uurtarief	Aantal bedrijven	Totale kosten
Minimaal	20	13	€39	47	€ 476.580
Maximaal	20	26	€39	47	€ 953.160

Toelichting

We rekenen op basis van de interviews met een minimum van 20 uur gedurende 13 weken en een maximum van 20 uur gedurende 26 weken. Het uurtarief is gebaseerd op dat van een administratief medewerker, conform de uurtarieven uit het Handboek meting regeldrukkosten. Het aantal bedrijven is gebaseerd op het aantal bedrijven dat bij de CI's SKG-IKOB en Insula gecertificeerd zijn voor respectievelijk de BRL 1332 en 2132.

Een tweede scenario gaat ervanuit dat de processen voor gegevensaanlevering niet of in mindere mate geautomatiseerd worden. In dit scenario is er met name sprake van structurele kosten per te isoleren woning. Op basis van de interviews is de inschatting, zoals gezegd, dat deze meerkosten beperkt zullen zijn, in ieder geval voor de gecertificeerde bedrijven. Deze kosten worden geschat op 30 minuten tot een uur extra tijdbesteding per 20 te isoleren woningen.

Tabel 4. Scenario 2: Structurele kosten gegevensaanlevering, gecertificeerde bedrijven

	Aantal uur per 20 woningen	Aantal uur per woning	Uurtarief	Aantal woningen per jaar	Kosten per jaar
Minimaal	0,5	0,025	€39	13.000	€ 12.675
Maximaal	1	0,050	€39	13.000	€ 25.350

Toelichting

We rekenen op basis van de interviews met een minimum van 0,5 uur en een maximum van 1 uur per 20 woningen. Het uurtarief is gebaseerd op dat van een administratief medewerker, conform de uurtarieven uit het Handboek meting regeldrukkosten. Het aantal woningen is afkomstig uit het rapport 'Evaluatie werkpraktijk gespoten PUR-isolatie' (Royal Haskoning DHV, 2022), waarin wordt ingeschat, op basis van informatie van CI's, dat in 2021 13.000 huizen werden geïsoleerd door gecertificeerde bedrijven.

Bij nadere beschouwing van de twee hierboven geschetste scenario's, wordt duidelijk dat scenario 1 voor de meeste bedrijven niet aantrekkelijk zal zijn. De eenmalige investering in automatisering zal zich niet snel terugverdienen, gezien de zeer beperkte administratieve lastenverzwaring van de gegevensaanlevering aan gemeenten. Bij de conclusies over de regeldrukeffecten baseren we ons daarom op de kosten in scenario 2.

Niet gecertificeerde bedrijven

Voor niet gecertificeerde bedrijven zal de administratieve lastendruk naar verwachting een stuk hoger zijn. Niet alleen dienen deze bedrijven meer informatie aan te leveren (namelijk, in tegenstelling tot de

gecertificeerde bedrijven, ook een voor- en eindopnamerapport, alsmede een beschrijving van de werkwijze), ook hoeven zij in de huidige situatie nog geen informatie aan te leveren (aan een CI).

Eerder is geschat dat de niet gecertificeerde bedrijven 10 procent van de markt bedienen⁴. Hoeveel bedrijven dit betreft is niet bekend, op basis van informatie uit de interviews en een internetsearch gaat het om een laag aantal. We gaan in dit onderzoek uit van vijf bedrijven die isoleren met PUR-schuim maar niet gecertificeerd zijn. Dit komt ongeveer overeen met 10 procent van het totaal aantal bedrijven.

In het kader van dit onderzoek is gebeld met enkele bedrijven die volgens hun informatie op internet isoleren met PUR-schuim, maar niet bekend zijn bij de CI's. Deze bedrijven bleken ofwel inmiddels gestopt (ofwel in het geheel gestopt ofwel gestopt met het werken met PUR-schuim), of bleken niet telefonisch bereikbaar. We kunnen daarom geen conclusies trekken over de feitelijke administratieve lasten voor niet-gecertificeerde bedrijven. We kunnen wel een inschatting geven op basis van bepaalde aannames. Hierbij baseren we ons op de tijdbestedingstabel in het Handboek meting regeldrukkosten, die gemiddelde tijdbestedingen geeft voor bepaalde (administratieve) handelingen, voor een eenvoudige, matige of complexe variant. Voor de gegevensaanlevering aan gemeenten door niet-gecertificeerde bedrijven gaan we uit van de complexe variant.

Tabel 5. Structurele kosten gegevensaanlevering, niet-gecertificeerde bedrijven

Tijdbesteding voor het invullen van formulieren, in uren	Tijdbesteding voor het verzenden van gegevens, in uren	Uurtarief	Aantal woningen per jaar	Kosten per jaar
0,5	0,08	€39	2.000	€ 45.500

Toelichting

We rekenen op basis van het Handboek meting regeldrukkosten met een tijdbesteding van een half uur voor het invullen van een complex formulier, en 5 minuten voor het verzenden van complexe gegevens. Het uurtarief is gebaseerd op dat van een administratief medewerker, conform de uurtarieven uit het Handboek meting regeldrukkosten. Het aantal van 2.000 woningen dat jaarlijks wordt geïsoleerd door een niet-gecertificeerd bedrijf is een inschatting op basis van het rapport 'Evaluatie werkpraktijk gespoten PUR-isolatie' (Royal Haskoning DHV, 2022). Hierin is het aantal huizen dat is geïsoleerd door een gecertificeerd bedrijf ingeschat op 13.000, en het totaal aantal geïsoleerde huizen op 15.000.

Belangrijke kanttekening is dat bovenstaande kostenberekening een theoretische exercitie betreft, aangezien we niet weten in hoeverre niet-gecertificeerde bedrijven al gegevens vastleggen in hun huidige werkwijze. Daarbij is het denkbaar, op basis van de belronde die wij voor dit onderzoek hebben uitgevoerd, dat het aantal niet-gecertificeerde bedrijven dat isoleert met PUR-schuim, en daarmee het aantal huizen dat wordt geïsoleerd door een niet-gecertificeerde bedrijf, in de praktijk lager is, en mogelijk nog lager zal worden als de nieuwe regels ingaan.

Nalevingskosten

Behalve administratieve lasten volgen uit de wijzigingen van het Bbl en de Or zoals gezegd ook nalevingskosten voor bedrijven. De wijziging van het Bbl creëert de mogelijkheid tot het stellen van nadere regels bij ministeriële regeling, in dit geval de Omgevingsregeling (Or). In de Or worden inhoudelijke-, procesmatige eisen gesteld aan het aanbrengen van PUR-schuim door isolatiebedrijven. Uitgangspunt was hierbij zoveel mogelijk aan te sluiten bij de beoordelingsrichtlijnen die reeds gehanteerd worden in de sector, zodat de additionele nalevingskosten voor bedrijven van het opnemen van deze voorschriften in de Or minimaal zijn.

⁴ Evaluatie werkpraktijk gespoten PUR isolatie. Royal Haskoning DHV, 2022.

De geïnterviewde partijen geven aan dat deze doelstelling grotendeels behaald is. De meeste afzonderlijke voorschriften zijn al onderdeel van de manier van werken, in de meeste gevallen omdat zij volgen uit de relevante beoordelingsrichtlijnen, in andere gevallen omdat deze volgen uit normen gesteld door brancheorganisatie NVPU (*Richtlijn Emissieveiligheid Gespoten PUR-Schuim*) of Verordening (EG) nr. 1907/2006 (*REACH-verordening*).

Sommige voorschriften worden door geïnterviewde partijen echter wel degelijk geduid als lastenverzwarend. Met name de CI's voorzien lastenverzwaring of uitvoeringsproblemen als gevolg van enkele nieuwe eisen. Hierbij is bijvoorbeeld genoemd artikel 5.55b, lid 3, onderdeel d, dat voorschrijft dat de temperatuur in de kruipruimte ten minste drie graden Celsius hoger dan het dauwpunt moet liggen. Een CI geeft aan dat dit moeilijk na te leven is omdat verschillende compartimenten binnen de kruipruimte verschillende temperaturen kunnen hebben, en deze temperaturen behoorlijk kunnen fluctueren. De andere CI en een geïnterviewd bedrijf voorzien eveneens problemen met de uitvoering. Gesuggereerd is dat deze eis anders verwoord moet worden om de uitvoerbaarheid te waarborgen. De essentie zou moeten zijn dat er geen sprake mag zijn van condens op het oppervlak.

Een ander voorschrift dat door de CI's als mogelijk lastenverzwarend is genoemd, betreft het dichten van openingen en kieren met een ander isolatiemateriaal dan het aan te brengen PUR-schuim (artikel 5.55b, lid 3, onderdelen f en g, lid 4, onderdeel e, en lid 5, onderdeel b). De CI's voorzien vooral problemen bij het isoleren van houten vloeren, waarbij het aantal openingen talrijk is. De geïnterviewde bedrijven verwachten daarentegen in de praktijk geen problemen met deze eis. Zo geeft een bedrijf aan dat deze eis inderdaad niet uitvoerbaar zou zijn bij oude panden met houten vloeren, indien er enkel een houten vloer zou zijn tussen de woning en de kruipruimte. Maar van deze situatie zou in de praktijk geen sprake zijn vanuit het oogpunt van gezondheid en esthetiek. In de praktijk zal er altijd een extra laag aanwezig zijn tussen een houten vloer en een kruipruimte, verwacht dit bedrijf.

Ten slotte voorzien de geïnterviewde partijen een lastenverzwaring ten gevolge van een voorschrift dat gebiedt dat bij het aanbrengen van geslotencellig PUR-schuim geen lagen dikker dan 4 cm in één keer worden aangebracht, en dat ten minste 20 minuten wordt gewacht met het aanbrengen van een volgende laag (artikel 5.55b, lid 3, onderdeel e, lid 4, onderdeel g). De geïnterviewde partijen geven aan dat de huidige praktijk 8 minuten is (2 minuten per cm laagdikte), en dat dit voorschrift dus mogelijk tot vertraging zal leiden. Op basis van de interviews is de inschatting dat deze eis tot een extra tijdbesteding van 20 minuten per woning zal leiden.

Tabel 6. Kosten als gevolg van eis om 20 minuten te wachten met aanbrengen volgende laag

Tijdbesteding als gevolg van extra wachttijd, in uren	Totaal aantal woningen per jaar	Uurtarief	Kosten per jaar
0,33	15.000	€33	€ 165.000

Toelichting

We rekenen op basis van de interviews met een extra tijdbesteding van 20 minuten. Het uurtarief is gebaseerd op dat van een technisch medewerker, conform de uurtarieven uit het Handboek meting regeldrukkosten. Het aantal van 15.000 woningen is een inschatting op basis van het rapport 'Evaluatie werkpraktijk gespoten PUR-isolatie' (Royal Haskoning DHV, 2022). Hierin is het totaal aantal huizen dat is geïsoleerd in 2021 ingeschat op 15.000.

Niet gecertificeerde bedrijven

Op basis van de interviews is te concluderen dat de nieuwe eisen in de Or grotendeels aansluiten bij de huidige werkwijze van gecertificeerde bedrijven. In hoeverre dit ook geldt voor niet gecertificeerde bedrijven is op basis van dit onderzoek niet te zeggen. De verwachting is, zoals hiervoor toegelicht, dat het aantal niet-gecertificeerde bedrijven laag is en mogelijk nog verder zal afnemen, zodat eventuele regeldrukeffecten beperkt zullen zijn.

Kennisname

Tot slot zijn er regeldrukeffecten voor bedrijven als gevolg van kennisname. Voor de inschatting van deze kosten baseren we ons op de tijdbestedingstabel in het Handboek meting regeldrukkosten, die gemiddelde tijdbestedingen geeft voor bepaalde (administratieve) handelingen, voor een eenvoudige, matige of complexe variant. Voor de kennisname van de betreffende nieuwe regelgeving door bedrijven gaan we uit van de complexe variant.

Tabel 7. Kosten als gevolg van kennisname nieuwe regelgeving door bedrijven

Tijdbesteding in uren	Totaal aantal bedrijven	Uurtarief	Eenmalige kosten
1	52	€77	€ 4.004

Toelichting

We rekenen op basis van het Handboek meting regeldrukkosten met een tijdbesteding van een uur voor kennisname van complexe regelgeving. Het uurtarief is gebaseerd op dat van een leidinggevende, conform de uurtarieven uit het Handboek meting regeldrukkosten. Het aantal van 52 bedrijven is de optelling van het aantal gecertificeerde bedrijven (47) en de inschatting van 5 niet gecertificeerde bedrijven.

4 Nieuwe subgebruiksfuncties voor wonen

4.1 Wijzigingen

Het Ministerie van BZK werkt aan de versterking van de regie op de volkshuisvesting. Hiervoor is de Wet Versterking regie op de volkshuisvesting (Wvrv) opgesteld. Zo moet een bepaald deel van de huisvesting specifiek geschikt zijn voor ouderen en zorgbehoevenden. Het gaat hierbij om zogenaamde 'nultreden' woningen, woningen zonder trappen of andere niveauverschillen, en 'zorggeschikte' woningen, woningen die geschikt zijn voor het verlenen van langdurige zorg.

Om deze beide categorieën van een juridisch kader te voorzien is besloten om deze woonfuncties toe te voegen aan de subgebruiksfuncties voor wonen in het Bbl. Voor deze subgebruiksfuncties worden in het Bbl voor nieuwbouwwoningen aanvullende bruikbaarheidseisen opgenomen. Deze zijn gericht op het verbeteren van de bruikbaarheid en toegankelijkheid van woningen voor specifieke doelgroepen.

Wijziging nieuwe subgebruiksfuncties voor wonen

Er worden nieuwe leden toegevoegd aan bestaande artikelen in het Bbl:

- Artikel 4.164 (afmetingen verblijfsgebied en verblijfsruimte): lid 5 en 6
- Artikel 4.166 (aanwezigheid toiletruimte): lid 2
- Artikel 4.167 (afmetingen toiletruimte): lid 2
- Artikel 4.169 (aanwezigheid badruimte): lid 2
- Artikel 4.170 (afmetingen badruimte): lid 3 en 4
- Artikel 4.181 (vrije doorgang: verkeersroute): lid 6
- Artikel 4.182 (overbrugging van hoogteverschillen): lid 8
- Artikel 4.184 (toegankelijkheidssector: aanwezigheid): lid 2
- Artikel 4.190 (lift: afmetingen en loopafstand): 3
- BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.1 VAN DIT BESLUIT (BEGRIPPEN): toevoeging definities

De eisen voor zorggeschikte woningen hebben vooral betrekking op de afmetingen van de verschillende ruimtes, doorgangen en liften. De eisen voor de nultredenwoningen zien op de toegankelijkheid van ruimtes zonder drempels of trappen en op de aanwezigheid van een lift in een woongebouw.

4.2 Beleidscontext

Om te kunnen bepalen wat de effecten zijn van deze wijzigingen in het Bbl, en voor welke partijen deze gelden, volgt in deze paragraaf een korte toelichting van de achtergrond en context.

Programma wonen en zorg voor ouderen

In het programma wonen en zorg voor ouderen (ministeries van BZK en VWS, 2022) zijn doelstellingen geformuleerd voor de bouw van woningen voor ouderen. Onderdeel van deze doelstellingen zijn de bouw tot en met 2030 van 40.000 nieuwe verpleegzorgplekken op basis van scheiden van wonen en zorg. Dit houdt in dat de bewoner zelfstandig woont maar dat de woning geschikt is voor het leveren van zorg op basis van de Wet langdurige zorg (Wlz). Deze woningen bieden daarmee een alternatief voor verpleeghuisplekken. Van deze 40.000 woningen dient de helft betaalbaar te zijn conform de voorwaarden voor sociale huur. Naast deze zorggeschikte woningen is er de ambitie om tot en met 2030 170.000 extra nultredenwoningen te bouwen.

Wet versterking regie op de volkshuisvesting

De Wet versterking regie op de volkshuisvesting (Wvrv) heeft als doel dat Rijk, provincies en gemeenten samen zorgen voor voldoende geschikte woningen in Nederland. De wet geeft het Rijk de taak en bevoegdheid om kaders te stellen, breidt de coördinerende rol van provincies uit en geeft gemeenten meer instrumenten om lokaal te sturen. Deze wet verplicht gemeenten en provincies onder meer om een volkshuisvestingsprogramma op te stellen. Onderdeel van dit programma is de woonbehoefte van aandachtsgroepen en ouderen. Hiertoe vindt afstemming plaats tussen provincies, gemeenten en partijen zoals woningcorporaties over de behoefte van diverse doelgroepen en de woningbouwprogrammering. Voor gemeenten geldt aanvullend de verplichting om zorgaanbieders te betrekken bij de gesprekken over prestatieafspraken voor woningbouw. Tevens moeten gemeenten in hun Wmo-beleidsplan aandacht besteden aan de zorg en maatschappelijke ondersteuning die horen bij de woonopgave voor de voorgeschreven aandachtsgroepen en ouderen.

Woondeals

Vooruitlopend op het ingaan van de Wvrv zijn in 2022 en 2023 woondeals afgesloten tussen alle betrokken partijen, waaronder Rijk, provincie, gemeente, marktpartijen en corporaties. Hierin staan naast het concreet aantal te bouwen en woningen ook afspraken over onder andere de huisvesting van ouderen en zorgwoningen.

Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen en het Bbl

De Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen dient om woningcorporaties en zorgaanbieders te faciliteren bij het bouwen van deze woningen. De te verstrekken subsidie is bedoeld voor het bouwen van sociale huurwoningen. De subsidie kon worden aangevraagd vanaf 15 september 2023 en loopt af op 31 oktober 2024. De regeling heeft een totaalbudget van € 75 miljoen. Op 20 augustus 2024 was € 18.180.000 aan subsidie toegekend⁵.

Om in aanmerking te komen voor subsidie zijn in de stimuleringsregeling verschillende eisen opgenomen waar een zorggeschikte woning aan dient te voldoen. Deze eisen konden niet één op één worden opgenomen in het Bbl, maar zijn herschreven binnen de systematiek van het Bbl. Het streven hierbij was om, in afstemming met de stakeholders, ervoor te zorgen dat de nieuwe eisen in het Bbl overeen komen met de toegankelijkheidseisen voor zorggeschikte woningen in de stimuleringsregeling.

4.3 Gevolgen voor bedrijven

Zoals hiervoor genoemd is de ambitie om tot en met 2030 40.000 zorggeschikte woningen en 170.000 nultredenwoningen te bouwen. Vooruitlopend op de Wvrv hebben betrokken partijen regionale woondeals afgesloten waarbinnen concrete afspraken over het bouwen van deze en andere soorten woningen zijn gemaakt. De Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen biedt een tegemoetkoming in de kosten voor zorggeschikte woningen van in totaal € 75 miljoen. De nieuwe eisen in het Bbl leggen wettelijk vast aan welke eisen de zorggeschikte en de nultredenwoningen moeten voldoen.

Gezien bovenstaande ligt er nu een verplichting bij diverse woningcorporaties maar ook bij gemeenten en provincies om tot en met 2030 gezamenlijk te zorgen voor de bouw van 40.000 zorggeschikte woningen en 170.000 nultredenwoningen. Zorginstellingen hebben hier ook een belangrijke rol bij, maar zij hebben geen wettelijke verplichting tot het bouwen van deze woningen. In onderstaande paragraaf beschrijven we de verwachten financiële effecten voor woningcorporaties. De effecten voor het bevoegd gezag volgen in de paragraaf hierna.

⁵ <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/szgw>. Geraadpleegd op 4 oktober 2024.

Meerkosten zorggeschikte woningen

In gesprekken met twee woningcorporaties die gespecialiseerd zijn in het bouwen van woningen voor ouderen, en met Actiz, is in kaart gebracht welke meerkosten partijen maken voor het bouwen van zorggeschikte woningen. Door deze kosten te relateren aan de uit te keren subsidie kunnen de nalevingskosten worden ingeschat.

Op basis van de stimuleringsregeling kunnen partijen een bedrag ontvangen van € 17.500 voor het bouwen van een zorggeschikte woning voor een bewoner met een Wlz-indicatie, en € 12.500 voor het bouwen van een zorggeschikte woning voor een bewoner zonder Wlz-indicatie. Daarbij dient minimaal 30% van de woningen verhuurd te worden aan mensen met een Wlz-indicatie.

Aan de gesproken partijen is gevraagd in hoeverre zij uitkomen met de subsidie en zo niet, welke meerkosten zij maken per woning. Beide gesproken woningcorporaties en ook Actiz geven aan dat de meerkosten voor het bouwen van een zorggeschikte woning volgens de eisen van het Bbl (die gebaseerd zijn op de stimuleringsregeling) duidelijk hoger zijn dan het bedrag van € 17.500. De inschattingen van de meerkosten lopen uiteen van € 23.000, € 22.000 tot € 30.500⁶. Op basis hiervan gaan we uit van gemiddelde meerkosten per zorggeschikte woning van € 25.000.

Tabel 8. Meerkosten voor het bouwen van zorggeschikte woningen per jaar, vanaf 2023 tot en met 2030

	Meerkosten per woning	Totaal aantal woningen	Totale meerkosten	Subsidie- bedrag	Meerkosten minus subsidie- bedrag totaal	Meerkosten minus subsidie- bedrag per jaar
Meerkosten obv uitgekeerde subsidie t/m aug. 2024	€ 25.000	40.000	€ 1.000.000.000	€ 18.180.000	€ 981.820.000	€ 122.727.500
Meerkosten obv totaal subsidie- bedrag	€ 25.000	40.000	€ 1.000.000.000	€ 75.000.000	€ 925.000.000	€ 115.625.000

Toelichting

We rekenen op basis van de interviews met meerkosten van € 25.000 per woning en het bouwen van in totaal 40.000 zorggeschikte woningen gedurende een periode van 8 jaar (2023 t/m 2030). In de tabel is, in de laatste kolom, het subsidiebedrag in mindering gebracht op de meerkosten, en zijn deze door 8 gedeeld om een inschatting van de kosten per jaar te geven. In de tabel is een onderscheid gemaakt tussen de meerkosten op basis van het tot nu toe uitgekeerde subsidiebedrag (in de eerste rij) en op basis van het totale subsidiebedrag (in de tweede rij).

Deze meerkosten hebben betrekking op het bouwen van zorggeschikte woningen volgens de eisen van het Bbl, ten opzichte van de reguliere woningen voor ouderen die deze partijen bouwen. Het gaat hierbij vooral om meerkosten om te voldoen aan de eisen ten opzichte van afmetingen van ruimtes en de lift. Ten slotte zijn de meerkosten van kennisname van de nieuwe regels onderdeel van de hier gegeven meerkosten.

Partijen benadrukken dat zij meer kosten maken dan de hierboven gerapporteerde meerkosten. Zo zijn er economische effecten doordat de marktwaaarde van een zorggeschikte woning naar verwachting lager zal

⁶ Sommige partijen hebben een inschatting gemaakt van de kosten inclusief brandveiligheidsmaatregelen. Omdat de eisen omtrent brandveiligheidsmaatregelen in het Bbl echter niet zijn gewijzigd, zijn deze kosten (naar schatting gemiddeld 7.000,- per woning) op het totaal ingeschatte bedrag in mindering gebracht.

zijn omdat deze een maatschappelijke bestemming heeft. Ook zijn extra kosten mogelijk als gevolg van eisen die zorgaanbieders stellen, het sociaal beheer van het complex en kosten zoals het onderhoud van de lift. Deze kosten vallen echter niet onder de nalevingskosten die rechtstreeks voortvloeien uit het Bbl. Tot slot is een punt van aandacht voor partijen dat, aangezien de helft van de te bouwen woningen bestemd moet zijn voor sociale huur, de mogelijkheden om de kosten terug te verdienen door middel van de huur in deze gevallen beperkt zijn.

Meerkosten nultredenwoningen

Uit interviews met (de koepel van) woningcorporaties komt naar voren dat er van de wijzigingen in het Bbl geen meerkosten bij het bouwen van nultredenwoningen worden verwacht. Zo wordt aangegeven dat in de huidige situatie de nieuwbouw van meergezinswoningen door corporaties voor het overgrote deel (rond de 90%) reeds nultredenwoningen betreft: er is een lift aanwezig en de woning is intern toegankelijk (de ruimtes zijn toegankelijk zonder drempels of trappen). De opgave aan nultredenwoningen in het gereguleerde segment zou dan ook volledig gerealiseerd kunnen worden door de toevoegingen van reguliere meergezinswoningen. De verwachting is daarom dat de nieuwe eisen in het Bbl met betrekking tot nultredenwoningen er niet toe leiden dat er anders gebouwd gaat worden.

4.4 Gevolgen voor bevoegd gezag

Zoals aan het begin van dit hoofdstuk beschreven, hebben gemeenten en provincies wettelijke taken vanuit de Wvrv om samen met betrokken partijen zoals corporaties en zorgaanbieders plannen en afspraken te maken over de te bouwen woningen voor aandachtsgroepen, waaronder ouderen en mensen die zorg nodig hebben. Gemeenten en provincies maken kosten voor deze afstemming, voor het onderzoeken van woonbehoeften en het opstellen van plannen. Deze kosten zijn in 2023 in kaart gebracht door Sira Consulting, zie hiervoor het rapport 'Artikel 2-onderzoek Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting'. Dat het Bbl nu specifieke bouwtechnische eisen stelt aan zorggeschikte en nultredenwoningen, levert naar verwachting geen significante structurele extra kosten op voor gemeenten en provincies ten opzichte van de kosten die in dit eerdere onderzoek in kaart zijn gebracht.

Kennisname

Naar verwachting resulteert de toevoeging van de subgebruiksfuncties voor 'nultreden'- en 'zorggeschikte' woningen wel in eenmalige kosten voor kennisname. Voor de inschatting van deze kosten baseren we ons op de tijdbestedingstabel in het Handboek meting regeldrukkosten. Voor kennisname van de nieuwe regelgeving door bevoegd gezag gaan we uit van de complexe variant.

Tabel 9. Kosten als gevolg van kennisname nieuwe regelgeving door bevoegd gezag

Tijdbesteding in uren	Bevoegd gezag	Uurtarief	Eenmalige kosten
1	370	€82	€30.340

Toelichting

We rekenen op basis van het Handboek meting regeldrukkosten met een tijdbesteding van een uur voor kennisname van complexe regelgeving. Het uurtarief van de betrokken medewerkers is gebaseerd op schaal 11 van de salaristabel uit de CAO Gemeenten 2023-2024 en is omgerekend naar een intern tarief van €82 per uur⁷. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.** Kennisname voor bevoegd gezag geldt voor 342 gemeenten⁸ en 28 omgevingsdiensten⁹.

⁷ 'Artikel 2-onderzoek Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting', Sira Consulting, 2023.

⁸ <https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/methoden/classificaties/overig/gemeentelijke-indelingen-per-jaar/indeling-per-jaar/gemeentelijke-indeling-op-1-januari-2024>

⁹ <https://www.omgevingsdienst.nl/omgevingsdiensten/>

5 Tijdelijke bouwwerken en flexwoningen

5.1 Wijzigingen

Het Ministerie van VRO zet in op verplaatsbare woningen en het gebruik van tijdelijke locaties als onderdeel van de woningbouwopgave. Om deze aanpak te stimuleren is onderzocht in hoeverre de regelgeving omtrent tijdelijke bouwwerken en flexwoningen aangepast of verduidelijkt dient te worden. De hierna volgende wijzigingen in het Bbl moeten in dit licht gezien worden.

Een veel voorkomende bron van verwarring bij de bouw van flexwoningen is dat deze steeds vaker van een hoger kwaliteitsniveau zijn dan op grond van het Bbl ten minste vereist voor is voor tijdelijke woningen. Wanneer deze flexwoningen van 'nieuwbouwkwaliteit' initieel gebouwd worden op tijdelijke locaties leidt dit tot interpretatieproblemen wanneer de bestemming van dit perceel wordt gewijzigd zodat het bouwwerk dat hierop gebouwd is alsnog langer mag blijven staan, of wanneer dit bouwwerk in zijn geheel verplaatst wordt van een tijdelijke- naar een nieuwe, permanente locatie. Het huidige Bbl schrijft voor dat tijdelijke woningen in deze gevallen in overeenstemming gebracht moeten worden met de op dat moment geldende nieuwbouwregels. De beoogde uitwerking was echter niet dat deze eisen onverminderd zouden worden toegepast op tijdelijke woningen die bij de bouw reeds van nieuwbouwkwaliteit zijn.

Om te verduidelijken welke vereisten van toepassing zijn in bovenstaande situaties zijn enkele nieuwe artikelen toegevoegd aan- en redactionele wijzigingen doorgevoerd in het Bbl. Ook is bij de voorschriften voor het verplaatsen van een tijdelijk bouwwerk ervoor gekozen om terug te gaan naar de systematiek van het BB2012. Zie onderstaande tabel voor een overzicht van de wijzigingen.

Wijzigingen tijdelijke bouwwerken en flexwoningen

Er worden nieuwe artikelen toegevoegd aan het Bbl:

- Artikel 5.25 (aansturingsartikel)
- Tabel 5.25
- Artikel 5.26 (beperking van uitbreiding van brand)
- Artikel 5.27 (geluidwering bij weg-, spoorweg- of industriegeluid)
- Artikel 5.28 (afbakening maatwerkvoorschriften geluidwering)

Ook worden er tekstuele wijzigingen doorgevoerd en nieuwe leden toegevoegd:

- Artikel 4.8 (tijdelijk bouwwerk): tekstuele wijziging
- Artikel 5.6 (verplaatsing): toevoeging
- Bijlage I: begrippen

Ten slotte is het in relatie tot de tekstuele- en definitiewijzigingen die beoogd zijn, tezamen met de nieuw toe te voegen voorschriften voor brandveiligheid en geluidwering, belangrijk om een conceptueel onderscheid te maken tussen de tijdelijkheid van bouwwerken zoals bedoeld in het Bbl enerzijds, en het omgevingsplan anderzijds. Het Bbl bevat voorschriften voor de *technische bouw*, het gaat hierbij dus om de bouwkwaliteit van het bouwwerk, bijvoorbeeld de constructieve veiligheid ervan. Het omgevingsplan bevat voorschriften voor de *ruimtelijke bouw*, hierbij wordt getoetst aan de regels voor de fysieke leefomgeving, zoals de bouwhoogte en het bebouwingspercentage. Een woning van 'tijdelijke' aard onder het Bbl is dus een woning met een tijdelijk bouwtechnisch kwaliteitsniveau. Een tijdelijke woning onder het omgevingsplan is een woning die, ongeacht de kwaliteit, maar tijdelijk mag blijven staan op hetzelfde

perceel mits de bestemming van dit perceel niet gewijzigd wordt. De eerder benoemde 'tijdelijke woningen van nieuwbouwkwaliteit' vallen dus niet onder de reikwijdte van het Bbl, omdat in dit geval geen sprake is van een tijdelijk bouwwerk voor toepassing van het Bbl.

5.2 Gevolgen voor bedrijven

De hierboven genoemde wijzigingen aan het Bbl omtrent de regelgeving voor tijdelijke bouwwerken en flexwoningen zijn bedoeld om duidelijkheid te scheppen. De wijzigingen zijn dan ook veelal tekstueel/redactioneel van aard, en de intentie is dat zij geen gevolgen zullen hebben voor de nalevingskosten.

Uit een gesprek met een fabrikant van modulaire woningen van zowel tijdelijke- als nieuwbouw (lees: permanente) kwaliteit volgt dat deze doelstelling grotendeels behaald is. De fabrikant, met een marktaandeel in Nederland van om en nabij 25%, beaamt dat modulaire bouw van nieuwbouwkwaliteit in trek is, en schat zelfs dat 90% van hun woningproductie inmiddels tot deze categorie behoort. De fabrikant bevestigt ook dat de redactionele- en/of definitiewijzigingen die in het Bbl zullen worden doorgevoerd geen wijziging van lasten voor zijn organisatie zullen betekenen.

Hetzelfde geldt voor de regels voor het verplaatsen van een bestaand bouwwerk. Deze wijzigingen omvatten onder andere een verduidelijking van wat bedoeld wordt met verplaatsing in 'ongewijzigde samenstelling', dit om te borgen dat het kwaliteitsniveau van het bouwwerk na verplaatsing gelijk is aan het kwaliteitsniveau voor verplaatsing. Ter verduidelijking wordt hierbij na wijziging van het Bbl teruggegaan naar de omschrijving zoals die gebruikt werd in het BB2012. Daarnaast wordt een verwijzing toegevoegd naar een nieuwe afdeling die voorschriften stelt voor brandveiligheid en geluidwering voor de te verplaatsen tijdelijke woning van nieuwbouwkwaliteit in ongewijzigde samenstelling.

Een mogelijke uitleg van deze wijziging was dat zij lastenverzwarend zou kunnen zijn omdat, onder het huidige Bbl, het mogelijk zou zijn om tijdelijke bouwwerken van nieuwbouwkwaliteit te verplaatsen naar een permanente locatie zonder deze aan te passen aan de eisen voor brandveiligheid en geluidswering op de nieuwe locatie. De fabrikant bevestigt echter dat er in de praktijk altijd al van wordt uitgegaan dat een tijdelijk bouwwerk op de nieuwe, permanente locatie moet worden aangepast aan de eisen voor nieuwbouw op deze nieuwe locatie. Hierbij is het belangrijk om te benadrukken dat het hier gaat om de technische eisen uit het Bbl, en dus niet de ruimtelijke eisen uit het omgevingsplan. De nieuwe afdeling met voorschriften op het gebied van brandveiligheid en geluidwering van het Bbl vormen dus geen wijziging ten opzichte van de huidige werkwijze, en daarmee geen lastenverzwaring.

De overige wijzigingen aan de regels voor het verplaatsen van een bestaand bouwwerk zorgen ervoor dat de voorschriften voor brandveiligheid en geluidwering die worden toegevoegd, niet van toepassing zijn op tijdelijke bouwwerken die na verplaatsing opnieuw een tijdelijk bouwwerk zijn, en dat enkele uitzonderingen bestaan wat betreft het 'ongewijzigd verplaatsen', zoals de fundering (reeds onderdeel van het huidige Bbl) constructieonderdelen, en verbouwingen die het gevolg zijn van het voldoen aan de eisen voor brandveiligheid en geluidwering. De fabrikant geeft aan dat hij geen lastenverzwaringen verwacht ten gevolge van deze wijzigingen.

Aandachtspunt respondent

De fabrikant van modulaire woningen voorziet geen lastenverzwaring- of lastenverlichting als gevolg van de voorgenomen wijzigingen van het Bbl omtrent tijdelijke woningen en flexwoningen. Wel voorzien zij een mogelijke nieuwe bron van interpretatieproblemen. Vooral de exacte definitie van 'ongewijzigde samenstelling' kan leiden tot onduidelijkheid onder modulaire bouwers. Neem een prototypisch wooncomplex dat bestaat uit onafhankelijke, maar aan elkaar geschakelde modules. Wanneer een dergelijk complex vóór verplaatsing een simpele kubusvorm heeft waarbij de modules gestapeld zijn, en na verplaatsing wordt dit wooncomplex

gelijkvloers opnieuw opgebouwd, telt dit dan als 'ongewijzigde samenstelling'? De onafhankelijke modules zijn niet gewijzigd, maar hun configuratie wel. De modulaire woningbouw zou dit graag preciezer gedefinieerd zien.

Kennisname

Hoewel deze wijziging in de praktijk geen lastenverzwaring behelst, is er sprake van beperkte eenmalige kosten voor kennisname. Voor de inschatting van deze kosten baseren we ons op de tijdbestedingstabel in het Handboek meting regeldrukkosten, die gemiddelde tijdbestedingen geeft voor bepaalde (administratieve) handelingen, voor een eenvoudige, matige of complexe variant. Voor de kennisname van de betreffende nieuwe regelgeving door bedrijven gaan we uit van de complexe variant.

Tabel 10. Kosten als gevolg van kennisname nieuwe regelgeving door bedrijven

Tijdbesteding in uren	Totaal aantal bedrijven	Uurtarief	Eenmalige kosten
1	20	€77	€ 1.540

Toelichting

We rekenen op basis van het Handboek meting regeldrukkosten met een tijdbesteding van een uur voor kennisname van complexe regelgeving. Het uurtarief is gebaseerd op dat van een leidinggevende, conform de uurtarieven uit het Handboek meting regeldrukkosten. Het aantal van 20 bedrijven is een inschatting van het aantal aanbieders van flexwoningen op basis van een interview met een grote aanbieder van flexwoningen.

5.3 Gevolgen voor bevoegd gezag

De wijzigingen van het Bbl met betrekking tot tijdelijke bouwwerken en flexwoningen leiden ook tot kosten voor kennisname door het bevoegd gezag, in casu de gemeente. Voor de inschatting van deze kosten baseren we ons op de tijdbestedingstabel in het Handboek meting regeldrukkosten, die gemiddelde tijdbestedingen geeft voor bepaalde (administratieve) handelingen, voor een eenvoudige, matige of complexe variant. Voor de kennisname van de betreffende nieuwe regelgeving door bevoegd gezag gaan we uit van de complexe variant.

Tabel 11. Kosten als gevolg van kennisname nieuwe regelgeving door bevoegd gezag

Tijdbesteding in uren	Bevoegd gezag	Uurtarief	Eenmalige kosten
1	370	€82	€30.340

Toelichting

We rekenen op basis van het Handboek meting regeldrukkosten met een tijdbesteding van een uur voor kennisname van complexe regelgeving. Het uurtarief van de betrokken medewerkers is gebaseerd op schaal 11 van de salaristabel uit de CAO Gemeenten 2023-2024 en is omgerekend naar een intern tarief van €82 per uur.¹⁰ Kennisname voor bevoegd gezag geldt voor 342 gemeenten¹¹ en 28 omgevingsdiensten¹².

¹⁰ 'Artikel 2-onderzoek Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting', Sira Consulting, 2023.

¹¹ <https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/methoden/classificaties/overig/gemeentelijke-indelingen-per-jaar/indeling-per-jaar/gemeentelijke-indeling-op-1-januari-2024>

¹² <https://www.omgevingsdienst.nl/omgevingsdiensten/>

6 Omgevingsvergunningsvrij plaatsen van buitenunits

6.1 Wijzigingen

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn momenteel geen expliciete regels opgenomen voor het vergunningsvrij plaatsen van buitenunits voor bijvoorbeeld warmtepompen en airco's. Op dit moment geldt een omgevingsvergunningsplicht voor deze units, omdat het volume van het bouwwerk toeneemt. In de praktijk mogen buitenunits met uitstekende delen van 'ondergeschikte aard' en van maximaal 0,5 meter buiten beschouwing worden gelaten voor een omgevingsvergunning (Bbl artikel 2.23, eerste lid onderdeel c). Hierdoor kunnen kleine buitenunits alsnog vergunningsvrij worden geplaatst. Echter, de vraag of een buitenunit als ondergeschikt van aard kan worden beschouwd, leidde tot verschillen in interpretatie tussen gemeenten. Om deze onduidelijkheid weg te nemen en de verduurzaming van woningen te bevorderen, zijn nu vergunningsvrije regels voor buitenunits expliciet opgenomen in het Bbl. Dit vereenvoudigt het vergunningsvrij plaatsen van buitenunits en zorgt voor een eenduidige toepassing van de regels door gemeenten.

De huidige wetgeving bevatte alleen meetvoorschriften voor het afbakenen van vergunningsplichten in artikel 2.23. De nieuwe regels worden opgenomen in artikel 2.29 van het Bbl, dat gaat over vergunningsvrije omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwwerken. In dit nieuwe onderdeel worden buitenunits bij (grondgebonden) woningen onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij gesteld. Deze regels gelden voor buitenunits van technische bouwsystemen voor ruimteverwarming, ruimtekoeling of warm tapwater, zoals warmtepompen en airco's. De wijzigingen zijn als volgt:

- Hellende daken
Een buitenunit kan vergunningsvrij op een hellend dak worden geplaatst als deze direct aansluit op het dakvlak, waardoor de unit visueel één geheel vormt met het dak. De maximale afmetingen zijn vergelijkbaar met de regels voor dakkapellen, waarbij de unit niet hoger mag zijn dan 1,75 meter, de onderzijde minimaal 0,5 meter boven de dakvoet moet worden geplaatst, de bovenzijde minimaal 0,5 meter onder de nok moet blijven, en minimaal 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak moet blijven. Dit vervangt
- Platte daken
De buitenunit mag vergunningsvrij geplaatst worden als de afstand tussen de buitenunit en de dakrand ten minste gelijk is aan de hoogte van de unit, in lijn met de bestaande regels voor zonnepanelen. Voorheen was het plaatsen van buitenunits op platte daken vergunningsvrij op basis van artikel 2.23, waarbij de units een maximale hoogte van 0,5 meter mochten hebben. de oude regeling waarbij de maximale hoogte voor vergunningsvrije plaatsing 0,5 meter was.
- Gevels
Vergunningsvrije plaatsing is alleen toegestaan aan een achtergevel of een zijgevel die niet grenst aan openbaar toegankelijk gebied. De buitenunit mag niet meer dan 0,5 meter uitsteken vanaf de gevel, in lijn met de bestaande praktijk. De eis dat de buitenunit niet groter mag zijn dan 1,0 m² komt overeen met, of is iets ruimer dan, wat momenteel in artikel 2.23 wordt beschouwd als "ondergeschikt van aard."

6.2 Gevolgen voor burgers/bedrijven

Gevels

In theorie leiden de toegevoegde voorschriften voor het vergunningsvrij plaatsen van buitenunits bij gevels niet tot een lastenverzwaring voor vergunning aanvragers. De eis dat de buitenunit niet meer dan 0,5 meter mag uitsteken vanaf de gevel is in lijn met de bestaande regelgeving in artikel 2.23. In 2021 is een uitspraak

van de rechtbank¹³ gedaan over de huidige vergunningsplicht van buitenunits.¹⁴ De rechtbank oordeelde dat een airco-unit die meer dan 0,5 meter uitsteekt, niet als een 'uitstekend deel van ondergeschikte aard' kan worden beschouwd. Dit betekent dat er een omgevingsvergunning nodig is.

In de praktijk ervaart de branche echter mogelijk wel een lastenverzwaring, omdat de regelgeving nu duidelijker maakt wanneer installateurs verplicht zijn een vergunning aan te vragen. In de huidige praktijk zal een buitenunit die 0,7 meter uitsteekt bij een particuliere woning¹⁵, naar verwachting van de sector, regelmatig vergunningsvrij geplaatst worden, maar dit zal binnenkort niet meer mogelijk zijn. De nieuwe regels kunnen leiden tot meer klachtenprocedures omdat nu expliciet is gemaakt wat wel en niet is toegestaan. Een deel van de warmtepompen aan gevels zal naar verwachting de grens van 0,5 meter overschrijden. De branche geeft daarom aan dat zij de voorkeur geeft aan een grens van 0,7 meter.

Aangezien de huidige regelgeving en jurisprudentie dezelfde eisen hanteren als de nieuwe regelgeving en we uitgaan van 100% naleving, nemen we deze ervaren lastenverzwaring niet mee. Zodoende worden er geen regeldrukeffecten verwacht.

Daken

Constructies rondom buitenunits op daken, zogenoemde omkastingen, zorgen voor een toename in volume, waardoor vaak een vergunning nodig zal zijn. Een producent van deze omkastingen geeft aan dat de 0,5 meter-limiet vanuit de bouwmassa al in hun huidige praktijk wordt gehanteerd, maar dat veel van hun producten deze grens overschrijden en daarom vergunningplichtig zijn. De producent van dakoplossingen voor hellende daken verwacht dat er momenteel voor nagenoeg alle omkastingen een vergunning moet worden aangevraagd, aangezien de bouwmassa bijna altijd groter is dan 0,5 meter.

De producent is positief over de wijziging die de eisen voor buitenunits op hellende daken gelijkstelt aan die voor dakkapellen, omdat dit het vergunningsvrij plaatsen van deze units makkelijker maakt. Naar verwachting zal, na de wijzigingen, ongeveer de helft van de buitenunits vergunningsvrij geplaatst kunnen worden. Deze aanpassing in de regelgeving leidt er ook toe dat consumenten aan de voorkant een bewuste keuze zullen maken, en bijvoorbeeld sneller zullen kiezen voor het plaatsen van de buitenunit op een plek waar dit vergunningsvrij kan. De producent geeft wel aan dat er behoefte is aan een duidelijke vergunningscheck via het omgevingsloket vooraf, vergelijkbaar met de procedure voor dakkapellen.

Ook met betrekking tot het platte dak wordt het vergunningsvrij plaatsen van de buitenunit aanzienlijk versimpeld, aldus een geïnterviewd lid van de beroepsvereniging. De huidige maximaal toegestane hoogte van 0,5m is in vrijwel alle gevallen ontoereikend, waardoor plaatsing van de buitenunit op een plat dak momenteel in 100% van de gevallen vergunningplichtig is. De wijziging die het mogelijk maakt om vergunningsvrij hogere buitenunits te plaatsen, mits deze hoogte gelijk is aan de afstand van de buitenunit tot de dakrand, zal naar verwachting leiden tot een reductie van het aantal vergunningsaanvragen van 90%.

De lastenverlichting is van toepassing op degene die verantwoordelijk is voor het indienen van de vergunningsaanvraag. Bij particuliere woningen is de bewoner verantwoordelijk voor het indienen van de vergunningsaanvraag, aangezien hij de 'eigenaar' van de installatie is. Bij grootschalige woningbouwprojecten ligt deze verantwoordelijkheid echter bij de opdrachtnemer, bijvoorbeeld de aannemer of installateur.

¹³ <https://klimaatweb.nl/jurisprudentie/edinlrblim20212243/#:~:text=Verweerder%20heeft%20dit%20verzoek%20af,gewezen,%20omdat%20de%20airco-unit%20volgens%20hem>

¹⁴ De betreffende uitspraak heeft betrekking op het Besluit omgevingsrecht (Bor), maar dit is per 1 januari 2024 één op één overgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

¹⁵ Bij zakelijke plaatsing is de vergunningsaanvraag standaard.

In de onderstaande tabel is de berekening van de lastenverlichting van beide soorten aanvragers samen weergegeven.

Tekstkader 1. Lastenverlichting burgers en opdrachtnemers m.b.t. buitenunits op hellende- en platte daken

Toelichting

In de huidige situatie vereist de plaatsing van buitenunits op hellende- en platte daken in bijna alle gevallen een omgevingsvergunning. Na invoering van de gewijzigde regelgeving zal naar schatting nog slechts 50% en 10%, respectievelijk, van deze units een vergunning nodig hebben.

Aantal vergunningen: hellend dak

Het aantal vergunningen dat in de huidige situatie verleend wordt voor de plaatsing van buitenunits op het hellende dak wordt niet bijgehouden. Plaatsing van een buitenunit op een hellend dak heeft echter maar zelden de voorkeur. Dit omdat units op hellende daken:

- Minder toegankelijk zijn voor service en onderhoud
- Vaak complexer en duurder zijn om te installeren door de dakhelling en extra bevestigingsmaterialen
- Lastiger te combineren zijn met zonnepanelen

De mogelijkheid om buitenunits op een andere locatie dan het hellend dak te plaatsen hangt samen met het verliesoppervlak (de uitwendige 'schil') van de woning en het oppervlak van de omringende grond. In de praktijk betekent dit dat de buitenunit bij vrijstaande woningen meestal op de gevel, het platte dak, op de grond, of zelfs vergunningsvrij op het hellend dak kan worden geïnstalleerd. Verder is bij appartementen normaliter geen sprake van een hellend dak. De verwachting is hierom dat de (vergunningplichtige) plaatsing van de buitenunit op een hellend dak enkel van toepassing is bij het resterend woningaanbod, uitzonderingen daargelaten. Het gaat hierbij in principe om alle rijtjeswoningen, 2-onder-1-kapwoningen, en hoekwoningen. Deze zijn tezamen goed voor 50,3% van het Nederlandse woningaanbod¹⁶.

Uit interviews met experts volgt dat de buitenunit bij dit type woningen in 20% van de gevallen op het hellend dakvlak geplaatst wordt. In 2023 werden 167.000 warmtepompen geïnstalleerd bij woningen, hiervan zijn er 120.000 geplaatst bij de bestaande bouw¹⁷. Op basis van het percentage woningen in onze doelgroep, 50,3% van het totale woningaanbod, kan geschat kan worden dat 60.360 warmtepompen bij dit type woning geïnstalleerd worden. Van dit totaal wordt vervolgens 20% van de buitenunits geplaatst op een hellend dak, dit zijn 12.072 buitenunits. Hoewel de geïnterviewde partijen aangeven dat voor bijna al deze buitenunits een vergunning moet worden aangevraagd, staat niet iedere buitenunit gelijk aan een vergunning. Woningcorporaties vragen dit soort vergunningen vaak aan op projectbasis. 28,6% van de Nederlandse woningen is een corporatiewoning¹⁸, dit komt neer op 3.432 woningen in onze doelgroep. Wij doen de aanname dat bij verduurzamingsprojecten voor gemiddeld 50 woningen een gebundelde vergunningsaanvraag wordt verricht. Omgerekend betekent dit dat de doelgroep van 12.000 buitenunits gelijkstaat aan 8.688 individuele vergunningsaanvragen.

Met de nieuwe regelgeving kunnen 50% van deze units vergunningsvrij worden geplaatst. De kostenbesparing voor aanvragers van een eenvoudige vergunning bedraagt €500 tot €700 per vergunning¹⁹. Dit geldt voor 4.344²⁰ vergunningen. De gerealiseerde lastenverlichting zal daarom naar verwachting uitkomen op €2.172.000 tot €3.040.800.

	Kostenbesparing	Aantal vergunningen	Bedrag
Minimale lastenverlichting	€500	4.344 vergunningen	€ 2.172.000
Maximale lastenverlichting	€700	4.344 vergunningen	€ 3.040.800

¹⁶ <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/85035NED/table>

¹⁷ Bij nieuwbouw met warmtepomp vormt de vergunningsaanvraag voor de buitenunit normaliter onderdeel van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor nieuwbouw, of wordt bij de bouw rekening gehouden met de eisen voor vergunningsvrije plaatsing.

¹⁸ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2023/11/private-huursector-groeit-sterker-dan-koop-en-corporatiesector>

¹⁹ 'Financiële effecten Invoeringsbesluit Omgevingswet', Sira Consulting, 2018.

²⁰ $0,5 \times 8.688 = 4.344$

Aantal vergunningen: plat dak

Ook voor het aantal vergunningen dat wordt afgegeven voor de plaatsing van de buitenunit van een warmtepomp op een plat dak zijn geen openbare statistieken beschikbaar. Plaatsing op het platte dak is echter wel populairder dan plaatsing op het hellend dakvlak, en vertegenwoordigt naar verwachting van experts circa 30% van het aantal geplaatste buitenunits. Het type woning is hierbij van minder groot belang dan bij plaatsing op het hellend dakvlak. Een plat dak kan het dak van een schuur zijn, van een garage, van een uitbouw of van de woning zelf. Dergelijke eigenschappen zijn naar verwachting niet over- of ondervertegenwoordigd bij specifieke types woningen, met uitzondering van meergezinswoningen²¹. Bij dit type woningen vindt de installatie van warmtepompen echter beduidend minder vaak plaats dan bij andere soorten woningen, wat het vertekenende effect mitigeert²².

Het voorgaande in acht nemend kan de schatting gedaan worden dat er 36.000 warmtepompen geïnstalleerd zijn waarvan de buitenunit is geplaatst op een plat dakvlak. Net als bij het hellend dak geven experts aan dat plaatsing op het platte dak in nagenoeg alle gevallen vergunningsplichtig is. Rekening houdend met het aantal corporatiewoningen (28,6% van het totale woningaanbod¹⁸) waarvoor vergunningsaanvragen gebundeld worden zoals hierboven is toegelicht, betekent dit dat jaarlijks 25.910 vergunningsaanvragen worden ingediend voor plaatsing van de buitenunit op een plat dak.

Op basis van interviews met experts verwachten wij dat, na wijziging van artikel 2.29 Bbl, 90% van alle buitenunits op het platte dak vergunningsvrij geplaatst kunnen worden. De kostenbesparing voor aanvragers van een eenvoudige vergunning bedraagt €500 tot €700 per vergunning¹⁹. Dit geldt voor 23.319²³ vergunningen. De gerealiseerde lastenverlichting zal daarom naar verwachting uitkomen op €11.659.500 tot €16.323.300.

	Kostenbesparing	Aantal vergunningen	Bedrag
Minimale lastenverlichting	€500	23.319 vergunningen	€ 11.659.500
Maximale lastenverlichting	€700	23.319 vergunningen	€ 16.323.300

Voor airco's zal de nieuwe regelgeving naar verwachting weinig impact hebben, omdat deze units vaak kleiner zijn, voornamelijk bij grotere woningen worden geplaatst en meestal decentraal worden toegepast.

Doorkijkje

De respondenten hebben een aantal aandachtspunten meegegeven:

- Buitenunits worden steeds groter om geluidsreductie te bevorderen, en zullen dus minder snel aan de eisen vanuit het Bbl voldoen.
- Daarnaast is het van belang dat de huidige chemische koudemiddelen een hoge milieu impact hebben. Er is een verschuiving gaande naar natuurlijke koudemiddelen, zoals propaan (R290), die wordt gestimuleerd door overheidsregelgeving. Aangezien propaan een licht ontvlambaar gas is, kan dit mogelijk invloed hebben op toekomstige regelgeving en de vraag wat de overheid in dit opzicht zal toestaan.
- Vanaf 2026 is er geen verplichting meer om hybride systemen te gebruiken, waardoor de verwachting is dat de vraag vanuit particulieren zal afnemen. Zij zullen mogelijk weer sneller kiezen voor een traditionele CV-ketel. Voor woningcorporaties, die de verantwoordelijkheid hebben om te blijven verduurzamen, wordt geen daling in de vraag verwacht.

Kennisname

²¹ Meergezinswoningen (flats, portiekwoningen en appartementen), hebben in de regel allen een plat dak, en beperkte gevel- en grondruimte. Hierdoor zal plaatsing op het platte dak bij dit type woningen de overgrote meerderheid vormen.

²² <https://www.dutchnewenergy.nl/nationaal-warmtepomp-trendrapport/>

²³ $0,9 \times 25.910 = 23.319$

Bij deze lastenverlichting is er tegelijkertijd ook sprake van beperkte eenmalige kosten voor kennisname. Voor de inschatting van deze kosten baseren we ons op de tijdbestedingstabel in het Handboek meting regeldrukkosten, die gemiddelde tijdbestedingen geeft voor bepaalde (administratieve) handelingen, voor een eenvoudige, matige of complexe variant. Voor de kennisname van de betreffende nieuwe regelgeving door bedrijven gaan we uit van de complexe variant.

Tabel 12. Kosten als gevolg van kennisname nieuwe regelgeving door bedrijven

Tijdbesteding in uren	Totaal aantal bedrijven	Uurtarief	Eenmalige kosten
1	3.415	€77	€262.955

Toelichting

We rekenen op basis van het Handboek meting regeldrukkosten met een tijdbesteding van een uur voor kennisname van complexe regelgeving. Het uurtarief is gebaseerd op dat van een leidinggevende, conform de uurtarieven uit het Handboek meting regeldrukkosten. Het geschatte aantal van 3.415 bedrijven die warmtepompen installeren is gebaseerd op *expert judgement*.

6.3 Gevolgen voor bevoegd gezag

Afname vergunningsaanvragen

De wijzigingen van het Bbl met betrekking tot de voorwaarden voor het vergunningsvrij plaatsen van buitenunits zullen resulteren in een afname van het aantal vergunningsaanvragen. De verwachting is dat het zal gaan om 27.663 minder aanvragen²⁴. De onderstaande tabel geeft de lastenverlichting voor het bevoegd gezag weer.

Tabel 13. Bestuurlijke lastenverlichting vergunningsaanvragen

Tijdbesteding in uren	Afname aantal vergunningen	Uurtarief	Structurele lastenverlichting
4	27.663	€82	€9.073.464

Toelichting

De tijdbesteding voor het bevoegd gezag voor het beoordelen van een vergunningsaanvraag wordt geraamd op 4 uur. Deze tijdsbesteding is gebaseerd op de minimale standaard tijdsbesteding voor het beoordelen van de bouwtechnische gegevens en het verwerken van de aanvraag van een vergunning door het bevoegd gezag voor eenvoudige bouwactiviteiten aan woningen waarbij een burger initiatiefnemer is²⁵. Het uurtarief van de betrokken medewerkers is gebaseerd op schaal 11 van de salaristabel uit de CAO Gemeenten 2023-2024 en is omgerekend naar een intern tarief van €82 per uur.²⁶

Tegenover deze lastenverlichting staat het wegvallen van ontvangen leges door het bevoegd gezag voor deze vergunningen. Financiële kosten zoals belastingen en leges vallen echter niet onder het begrip regeldruk volgens het Handboek Meting Regeldrukkosten. Desalniettemin kan het wegvallen van deze inkomsten significante financiële gevolgen hebben. Leges voor de aanvraag van een vergunning zijn in principe immers bedoeld als compensatie voor de bestuurlijke lasten die het bevoegd gezag heeft voor het beoordelen van deze vergunningaanvraag. Wel dient hierbij de kanttekening gemaakt te worden dat gemeenten in de praktijk gebruik maken van 'kruissubsidiëring'. Dit betekent dat zij hogere leges vragen voor de grote bouwaanvragen en lagere voor de kleine aanvragen. Zo is in de Gemeente Amsterdam het

²⁴ Zie de toelichting bij tekstkader 1.

²⁵ 'Financiële effecten Invoeringsbesluit Omgevingswet', Sira Consulting, 2018.

²⁶ 'Artikel 2-onderzoek Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting', Sira Consulting, 2023.

bedrag dat betaald moet worden voor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit waarvan de kosten minder dan €75.000 bedragen **€100**. Aangezien de kosten van de plaatsing van een warmtepomp inclusief buitenunit normaliter onder dit grensbedrag zullen uitkomen, zijn de gedeerde inkomsten voor het bevoegd gezag per vergunningsaanvraag in Amsterdam daarom gelijk aan €100, en niet aan €328 (de bestuurlijke lasten per vergunningaanvraag). Uitgaande van dit eerste bedrag per omgevingsvergunning voor de plaatsing van de buitenunit, zou op landelijk niveau €2.766.300 aan inkomsten voor het bevoegd gezag wegvallen.

Kennisname

Bij deze lastenverlichting is er tegelijkertijd ook sprake van beperkte eenmalige kosten voor kennisname. Voor de inschatting van deze kosten baseren we ons op de tijdbestedingstabel in het Handboek meting regeldrukkosten, die gemiddelde tijdbestedingen geeft voor bepaalde (administratieve) handelingen, voor een eenvoudige, matige of complexe variant. Voor de kennisname van de betreffende nieuwe regelgeving door bevoegd gezag gaan we uit van de matige complexe- tot complexe variant.

Tabel 14. Kosten als gevolg van kennisname nieuwe regelgeving door bevoegd gezag

Tijdbesteding in uren	Bevoegd gezag	Uurtarief	Eenmalige kosten
0,5	370	€82	€15.170

Toelichting

We rekenen op basis van het Handboek meting regeldrukkosten met een tijdbesteding van een half uur voor kennisname van matig complexe- tot complexe regelgeving. Hierbij is dus gekozen om tussen de uitersten van tijdsbesteding voor matige- (5 minuten) en complexe regelgeving (60 minuten) in te gaan zitten. Het uurtarief van de betrokken medewerkers is gebaseerd op schaal 11 van de salaristabel uit de CAO Gemeenten 2023-2024 en is omgerekend naar een intern tarief van €82 per uur²⁷. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.** Kennisname voor bevoegd gezag geldt voor 342 gemeenten²⁸ en 28 omgevingsdiensten²⁹.

Toename handhavingsverzoeken

Uit interviews met experts komt naar voren dat zij verwachten dat het aantal handhavingsverzoeken van de vergunningsplicht voor buitenunits zal toenemen als gevolg van de 'verruiming' van de grondslag waarop deze units vergunningsvrij geplaatst mogen worden. De redenatie hierbij is dat initiatiefnemers van het installeren van een warmtepomp, lakser worden bij de plaatsing van de bijbehorende buitenunit, wanneer de eisen voor een vergunning versoepeld worden. De verwachting is dat dit kan leiden tot een toename van 5% van het aantal handhavingsverzoeken.

Gebaseerd op schattingen van experts wordt het aantal additionele handhavingsverzoeken geraamd op 60 per jaar voor alle Nederlandse gemeentes samen, met een gemiddelde tijdbesteding van 40 uur per handhavingsverzoek.

Tabel 15. Kosten als gevolg van toename handhavingsverzoeken

Tijdbesteding in uren	Handhavingsverzoeken	Uurtarief	Structurele kosten
40	60	€82	€196.800

²⁷ 'Artikel 2-onderzoek Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting', Sira Consulting, 2023.

²⁸ <https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/methoden/classificaties/overig/gemeentelijke-indelingen-per-jaar/indeling-per-jaar/gemeentelijke-indeling-op-1-januari-2024>

²⁹ <https://www.omgevingsdienst.nl/omgevingsdiensten/>

Toelichting

Uit interviews met experts volgt dat een gemeente met ca. 150.000 inwoners op jaarbasis 10 handhavingsverzoeken ontvangt m.b.t. de buitenunit van warmtepompen- of airco's. Op nationaal niveau komt dit neer op 1.200 handhavingsverzoeken. Een toename van 5% vertaalt zich daarom in 60 handhavingsverzoeken extra. Op basis van *expert judgment* wordt de gemiddelde tijdsbesteding per verzoek van gemeenteambtenaren geschat op 40 uur. Het uurtarief van de betrokken medewerkers is gebaseerd op schaal 11 van de salaristabel uit de CAO Gemeenten 2023-2024 en is omgerekend naar een intern tarief van €82 per uur.³⁰ **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

³⁰ 'Artikel 2-onderzoek Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting', Sira Consulting, 2023.

7 Wijzigingen Bbl met betrekking tot diverse reparaties

Er zijn diverse reparaties in het Bbl nodig die beleidsmatig geen wijzigingen zijn. Het betreft vooral fouten die zijn ontstaan bij de omzetting van het BB2012 naar het Bbl.

Wijzigingen

Er worden diverse correcties gemaakt en/of leden toegevoegd aan de volgende artikelen in het Bbl:

- Artikel 4.81 (doorstroomcapaciteit bij opvangcapaciteit): correctie
- Artikel 4.215 (vluchtrouteaanduiding): correctie
- Artikel 5.4 (verbouw): toevoeging vijfde lid, ter verduidelijking
- Artikel 5.10 (constructieve veiligheid bij brand): correctie
- Artikel 5.13 (beperking van uitbreiding van brand): correctie
- Artikel 5.13a (verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook): correctie en toevoeging tweede lid ter verduidelijking
- Artikel 5.20a (vluchten bij brand): correctie
- Artikel 5.23 (geluidwering bij weg-, spoorweg- of industriegeluid): correctie en toevoeging tweede lid ter verduidelijking
- Artikel 6.38 (keuring van stookinstallaties): correctie
- Artikel 6.39 (afstellen, onderhoud en rapportage): correctie
- Artikel 6.39a (verslag keuring): correctie
- Artikel 7.5c (gegevens en bescheiden: stikstofemissie en risicomatrix): toevoeging aan lid 1 en 2 ter verduidelijking
- Artikel 7.18 (trillinghinder): correctie
- BIJLAGE I ART. 1.1 BEGRIPPEN: definitiewijziging

Omdat het hier gaat om correcties van fouten en verduidelijkingen van de reeds bestaande regelgeving, en geen beleidsinhoudelijke wijzigingen, leiden deze wijzigingen niet tot regeldrukeffecten.

8 Wijzigingen Or met betrekking tot nieuwe versies van NEN-normen

In paragraaf 5.2 van de Omgevingsregeling (Or) worden nadere regels gegeven voor het toepassen van de NTA 8800 en van de NEN 1594. Verder wordt in afstemming met NEN van een aantal NEN-normen de actuele versie opgenomen in Bijlage II (tabel) van de Or.

8.1 Gevolgen voor burgers/bedrijven

De wijzigingen betreffen formalisering van de bestaande werkpraktijk, correcties van fouten en redactionele wijzigingen ter verduidelijking. Zij beogen geen beleidsinhoudelijke wijzigingen, en resulteren daarom niet in additionele nalevingskosten voor burgers en bedrijven. Wel dienen de kosten voor kennisname van de wijzigingen in acht te worden genomen. De doelgroep van deze wijzigingen zijn bedrijven actief in de (woning)bouw, de bouwinstallatie, en de adviesbranche gerelateerd aan de bouw. Als benadering voor het aantal bedrijven dat in deze sectoren actief is wordt gebruik gemaakt van het CBS over het aantal bedrijven dat actief is in de bedrijfstakken '412 Algemene Burgerlijke & Utiliteitsbouw', '432 Bouwinstallatie' en '7112 Ingenieursbureaus'³¹. Onderstaande tabel geeft de regeldrukkosten ten gevolge van kennisname weer.

Tabel 16 Kosten als gevolg van kennisname nieuwe regelgeving door de woningbouw- en installatiebranche³²

Tijdbesteding in minuten	Doelgroep	Uurtarief	Eenmalige kosten
3	193.100	€33	€ 318.615,-

Toelichting

We rekenen op basis van het Handboek meting regeldrukkosten 2023 **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.** met een tijdbesteding van drie minuten voor kennisname van eenvoudige regelgeving. Als uurtarief van personen werkzaam in deze sectoren wordt uitgegaan van het standaardtarief voor 'Technici en ander middelbaar opgeleid personeel' (€ 33,-), conform het Handboek.

In onderstaand tekstkader zijn de wijzigingen individueel toegelicht.

Wijzigingen Or met betrekking tot nieuwe versies van NEN-normen

Paragraaf 5.2 Or wordt als volgt gewijzigd:

- Artikel 5.41a (NEN 1594): toevoeging nieuw lid dat regelt dat onderdeel 4.2.2.2 van NEN 1594 niet van toepassing is op een brandslangaan sluiting zoals bedoeld in artikel 4.221 Bbl, vijfde en zesde lid. Deze wijziging wordt doorgevoerd uit voorzorg, en impliceert daarom geen wijziging t.o.v. de huidige praktijk.
- Artikel 5.50 (NTA 8800): toevoeging derde lid dat regelt de minimale koelbehoefte/koelcapaciteit in woningen zoals die voorgeschreven wordt in bijlage AA van de NTA 8800, buiten toepassing wordt gelaten.

³¹ <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/81589NED/table?searchKeywords=bouw>

³² Bij de berekening van de regeldrukkosten voor kennisname is enkel rekening gehouden met de bijbehorende tijdsbesteding, en niet met eventuele out-of-pocket kosten voor inzage in de NEN-normen. Hoewel voor deze inzage betaald dient te worden, betreffen de voorliggende wijzigingen enkel nieuwe versies van bestaande normen. De doelgroep werkt veelal met abonnementen, waarbij inzage in herziene normen is inbegrepen en niet tot additionele kosten leidt (bron: <https://connect.nen.nl/portal/Tour>).

In plaats hiervan wordt uitgegaan van de rekentool van RVO. Dit betreft een correctie van een evidente fout waardoor zij voor de werkwijze van de relevante partijen geen gevolgen heeft.

Bijlage II (tabel) Or wordt als volgt gewijzigd:

1. *“De versie van NEN 1010 Elektrische installaties voor laagspanning. Nederlandse implementatie van de HD-IEC 60364-reeks wordt: 2020 + C1:2024”* → Deze vernieuwde versie van NEN 1010 bevat verduidelijkingen en een enkele inhoudelijke wijziging, namelijk dat altijd een spanningsonafhankelijke aardlekschakelaar moet worden toegepast waar voorheen ook een spanningsafhankelijke variant was toegestaan. Dit komt echter overeen met de huidige werkwijze. Verder regelt de nieuwe versie van NEN 1010 een beveiliging tegen overspanning door blikseminslag in het openbare netwerk. Deze wijziging beoogt het voorkomen van schade aan apparaten. De Bbl beoogt echter uitsluitend de veiligheid van gebruikers, en daarom zal dit onderdeel van NEN 1010 van de Or worden uitgesloten.
2. *“De versie van NEN 1078 Voorziening voor gas met een werkdruk tot en met 500 mbar - Prestatie-eisen Nieuwbouw wordt: 2024”* → De nieuwe versie van NEN 1078 is uitgebreid met gasvoorzieningen voor waterstof. In Nederland wordt echter slechts incidenteel waterstof toegepast voor het verwarmen van huizen. De praktijkgevolgen van deze wijziging zijn daarom verwaarloosbaar.
3. *“De versie van NEN 3011 Veiligheidskleuren en -tekens in de werkomgeving en in de openbare ruimte wordt: 2021”* → De nieuwe versie van NEN 3011 bevat redactionele wijzigingen en de toevoeging van een afzonderlijke vluchtwegaanduiding voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Het Bbl bevat echter geen aparte vermelding van vluchtwegen voor mensen met een mobiliteitsbeperking en daarom is deze toevoeging niet van toepassing.
4. *“De versie van NEN 3215 Gebouwriolering en buitenriolering binnen de perceelgrenzen - Bepalingsmethoden voor de afvoercapaciteit, water- en luchtdichtheid en afstand van dak uitmondingen wordt: NEN 3215+C1:2014+A2:2022 nl”* → De nieuwe versie van NEN 3215 bevat redactionele wijzigingen en verduidelijkingen. Daarnaast wordt een eis opgenomen voor de hoogteligging van de bovenkant van het waterslot van een stankafsluiter van lozingstoestellen anders dan een closet. Deze eis is echter onvoldoende gerelateerd aan de gezondheidsdoelstellingen van het Bbl, en zal daarom worden uitgesloten in paragraaf 5.2.3. van de Or.
5. *“De versie van NEN 5096 Inbraakwerendheid – Dak- of gevelelementen met deuren, ramen, luiken en vaste vullingen – Eisen, classificatie en beproevingsmethoden wordt: NEN 5096:2022”* → De nieuwe versie van NEN 5096 bevat redactionele wijzigingen en een verwijzing naar een Europese norm voor garagedeuren. Deze norm vormt echter geen verzwaring op het gebied van inbraakwerendheid t.o.v. de huidige eisen.
6. *“De versie van NEN 6062 Bepaling van de brandveiligheid van rookgasafvoervoorzieningen – Algemeen wordt: 2024”* → De nieuwe versie van NEN 6062 bevat verduidelijkingen, en de toevoeging van een eis voor de brandklasse van de rookgasafvoervoorziening die abusievelijk geschrapt was in BB20212. De sector is echter altijd in overeenstemming met de eis blijven werken, en de toevoeging resulteert dan ook niet in additionele kosten.
7. *“De versie van NEN 6069 Beproeving en klassering van de brandwerendheid van bouwdelen en bouwproducten wordt: 2022”* → In de nieuwe versie van NEN 6069 zijn redactionele wijzigingen doorgevoerd. Daarnaast zijn lagere brandwerendheidseisen gaan gelden voor bepaalde brandvrije verkeersroutes met glazen wanddelen. De kosten-effecten hiervan zijn echter insignificant, aldus NEN.
8. *“De versie van NEN 8707 Beoordeling van de constructieve veiligheid van een bestaand bouwwerk bij verbouw en afkeur - Geotechnische constructies wordt: NEN 2018+C2:2023 ”* → In de nieuwe versie van NEN 8708 zijn redactionele wijzigingen doorgevoerd. Er is geen sprake van inhoudelijke wijzigingen.

9. "De versie van NEN-EN 1991-1-1 Eurocode 1: Belastingen op constructies – Deel 1-1: Algemene belastingen – Volumieke gewichten, eigengewicht en opgelegde belastingen voor gebouwen wordt: 2019 + C1 + C11:2019 + NB:2019" → In de nieuwe versie van NEN-EN 1991-1-1-1 is een taalkundige correctie doorgevoerd. Er is geen sprake van inhoudelijke wijzigingen.
10. "De versie van NEN-EN 1993-1-4 Eurocode 3: Ontwerp en berekening van staalconstructies - Deel 1-4: Algemene regels - Aanvullende regels voor corrosievaste staalsoorten wordt: 2006+A1:2015+A2:2020+NB:2012" → In de nieuwe versie van NEN-EN 1993-1-4 zijn beperkte wijzigingen doorgevoerd voor constructieonderdelen die in het algemeen niet in bouwwerken worden toegepast. Zij zijn daarom niet van toepassing op Bbl/Or.
11. "De versie van NEN-EN 1993-1-5 Eurocode 3: Ontwerp en berekening van staalconstructies - deel 1-5: Constructieve plaatvelden wordt: 2006 + C1:2012 + A1:2017 + A2:2019 + NB:2011" → In de nieuwe versie van NEN-EN-1993-1-5 is met de wijziging een aanvullende beschrijving opgenomen. Het betreft geen inhoudelijke wijziging.
12. "De versie van NEN-EN 1993-1-6 Eurocode 3: Ontwerp en berekening van staalconstructies - Deel 1-6: Algemene regels - Sterkte en Stabiliteit van Schaalconstructies wordt: 2007 + A1:2017, C1:2009 + NB:2020" → In de nieuwe versie van NEN-EN-1993-1-6 zijn een aantal redactionele aanpassingen en verduidelijkingen doorgevoerd. Het betreft geen inhoudelijke wijziging.
13. "Hoofdstuk in besluit of regeling waarin verwijzing staat van Meet- en beoordelings-richtlijnen voor trillingen, deel B wordt gewijzigd in: Hoofdstuk 7 Bbl en hoofdstukken 6 en 8 van deze regeling" → Het gaat hierbij om een redactionele wijziging waarbij voortaan in de tabel ook 'Hoofdstuk 7 Bbl' genoemd wordt. Hieruit volgt geen inhoudelijke wijziging.

8.2 Gevolgen voor het bevoegd gezag

Kennisname

Door de wijzigingen van de Or met betrekking tot nieuwe versies van bepaalde NEN-normen zal ook het bevoegd gezag eenmalige kosten voor kennisname maken. Net als bij burgers en bedrijven baseren we de inschatting van deze kosten op de tijdbestedingstabel in het Handboek meting regeldrukkosten, die gemiddelde tijdbestedingen geeft voor bepaalde (administratieve) handelingen. Voor de kennisname van de betreffende nieuwe regelgeving door bevoegd gezag gaan we uit van de eenvoudige variant, wat correspondeert met een tijdsbesteding van 3 minuten.

Tabel 17 Kosten als gevolg van kennisname nieuwe regelgeving door bevoegd gezag

Tijdbesteding in minuten	Bevoegd gezag	Uurtarief	Eenmalige kosten
3	370	€82	€ 1.517,-

Toelichting

We rekenen op basis van het Handboek meting regeldrukkosten met een tijdbesteding van een drie minuten voor kennisname van eenvoudige regelgeving. Het uurtarief van de betrokken medewerkers is gebaseerd op schaal 11 van de salaristabel uit de CAO Gemeenten 2023-2024 en is omgerekend naar een intern tarief van €82 per

uur³³. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.** Kennisname voor bevoegd gezag geldt voor 342 gemeenten³⁴ en 28 omgevingsdiensten³⁵.

³³ 'Artikel 2-onderzoek Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting', Sira Consulting, 2023.

³⁴ <https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/methoden/classificaties/overig/gemeentelijke-indelingen-per-jaar/indeling-per-jaar/gemeentelijke-indeling-op-1-januari-2024>

³⁵ <https://www.omgevingsdienst.nl/omgevingsdiensten/>

9 Conclusies

9.1 Eenmalige regeldruk

In de onderstaande tabel zijn de eenmalige regeldrukeffecten weergegeven van de voorgenen wijzigingen, en is weergegeven bij wie deze effecten naar verwachting zullen 'neerslaan'. Deze regeldrukeffecten omvatten zowel administratieve lasten als nalevingskosten.

Tabel 18. Eenmalige regeldruk

Onderwerp	Regeldruk (+/-)	Bereik
Aanbrengen PUR-schuim ▪ Kennisname (+) ▪ Toelating BRL'en tot EKV-stelsel (+) <i>NB: de kosten voor de CI's betreffen bedrijfseigen kosten, die de bedrijven naar verwachting ook zouden maken onafhankelijk van de nieuwe verplichtingen.</i>	+ €4.004 + €12.320	Isolatiebedrijven Certificerende instellingen
Nieuwe subgebruiksfuncties voor wonen	N.v.t.	N.v.t.
Tijdelijke bouwwerken en flexwoningen ▪ Kennisname (+)	+ € 1.540	Modulaire bouwbedrijven
Buitenunits van warmtepompen/airco's ▪ Kennisname (+)	+ €262.955	Installatiebedrijven
Diverse reparaties/correcties	N.v.t.	N.v.t.
NEN-normen • Kennisname (+)	+ € 318.615	Bouw-, installatie- en adviesbedrijven

9.2 Structurele regeldruk

In de onderstaande tabel zijn de structurele regeldrukeffecten weergegeven van de voorgenen wijzigingen, en is weergegeven bij wie deze effecten naar verwachting zullen 'neerslaan'. Deze regeldrukeffecten omvatten zowel administratieve lasten als nalevingskosten.

Tabel 19. Structurele regeldruk

Onderwerp	Regeldruk (+/-)	Bereik
Aanbrengen PUR-schuim ▪ Gegevensaanlevering gecertificeerde bedrijven (+) ▪ Gegevensaanlevering niet gecert. Bedrijven (+) ▪ Kosten als gevolg van eis om 20 minuten te wachten met aanbrengen volgende laag (+)	+ €12.675 tot €25.350 + €45.500 + €165.000	Gecertificeerde bedrijven Niet-gecert. bedrijven Alle bedrijven die vallen onder de nieuwe regels
Nieuwe subgebruiksfuncties voor wonen ▪ Meerkosten o.b.v. uitgekeerde subsidie (+) ▪ Meerkosten o.b.v. totaal subsidiebedrag (+)	+ €122.727.500 <i>per jaar gedurende 8 jaar</i>	Woningcorporaties

	+ €115.625.000 <i>per jaar gedurende 8 jaar</i>	Woningcorporaties
Tijdelijke bouwwerken en flexwoningen	N.v.t.	N.v.t.
Buitenunits van warmtepompen/airco's Afname aantal vergunningsaanvragen (-)	- €13.831.500 tot €19.364.100	Burgers (particulier) en opdrachtnemers (zakelijk): installateurs/aannemers in opdracht van corporaties.
Diverse reparaties/correcties	N.v.t.	N.v.t.
NEN-normen	N.v.t.	N.v.t.

9.3 Bestuurlijke lasten

Tabel 20. Bestuurlijke lasten

Onderwerp	Enmalige lasten (+/-)	Structurele lasten (+/-)
Aanbrengen PUR-schuim	Lasten worden in separaat onderzoek in kaart gebracht.	
Nieuwe subgebruiksfuncties voor wonen Kennisname (+)	+ €30.340	Lasten zijn het gevolg van de Wvrv en reeds in eerder onderzoek in kaart gebracht ³⁶ .
Tijdelijke bouwwerken en flexwoningen Kennisname (+)	+ €30.340	
Buitenunits van warmtepompen/airco's - Kennisname (+) - Toename aantal handhavingsverzoeken (+) - Afname aantal vergunningsaanvragen (-)	+ €15.170	+ €196.800 - €9.073.464
Diverse reparaties/correcties	N.v.t.	N.v.t.
NEN-normen Kennisname (+)	+ € 1.517	

³⁶ Artikel 2-onderzoek Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting. Sira Consulting, 2023.