



Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000585307

Datum
21 oktober 2025

Opgesteld door



Samengewerkt met
BenE

Bijlage(n)
3

Aan
Van

Min VRO
CZW

nota

Nota Voorhang Verzamelbesluit Bbl 2025

Aanleiding

Op vrijdag 10 oktober jl. heeft de ministerraad ingestemd met de verzamelwijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving 2025 (hierna: Verzamelbesluit Bbl). Het ontwerp van het Verzamelbesluit Bbl kan nu ter voorhang aan de Eerste en Tweede Kamer worden voorgelegd.

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd akkoord te gaan met de aanbieding van het ontwerpbesluit aan beide Kamers en beide brieven voor de voorhang te ondertekenen.

Kern

Het Verzamelbesluit Bbl bevat de volgende onderwerpen:

- Er komen aanvullende eisen voor het maken en aanbrengen van PUR-schuim. Dit geeft invulling aan het voornemen van de toenmalige minister van BZK (20 december 2023) om in het Bbl aanvullend eisen op te nemen voor het aanbrengen van PUR-schuim om het risico op gezondheidsklachten van bewoners verder te verkleinen.
- De eisen voor tijdelijke bouw en het verplaatsen worden vereenvoudigd. Met deze wijziging wordt invulling gegeven aan de Kamerbrief van de toenmalige minister van VRO (12 april 2022).
- Voor nieuwbouw utiliteitsbouw wordt een eis opgenomen om verblijfsvoorzieningen te realiseren voor beschermde diersoorten zoals de huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Dit geeft invulling aan de Kamerbrief van 18 februari 2025.
- Er worden twee nieuwe subgebruiksfuncties van de woonfunctie opgenomen in het Bbl. De eisen zijn gericht op het verbeteren van de bruikbaarheid en toegankelijkheid van de woningen voor ouderen en een brede groep van zorgbehoevenden.
- Er zijn diverse beleidsneutrale wetstechnische reparaties en verduidelijkingen in het Bbl doorgevoerd.

Toelichting

ATR heeft op 4 april jl. advies uitgebracht over de nieuwe woonfuncties nultreden en zorggeschikt. Het oordeel van ATR luidde: het besluit niet vaststellen, tenzij met de (twee) adviespunten rekening is gehouden. In paragraaf 8.4 van de Nota van Toelichting bij de Bbl-wijziging wordt gereageerd op de adviespunten van ATR. Op 9 oktober jl. heeft ATR een aanvullende zienswijze uitgebracht, waarin

wordt geconcludeerd dat de mate van doelbereik en overwogen alternatieven nog onvoldoende zijn onderbouwd, dat de regeldrukgevolgen in absolute zin zeer substantieel zijn en niet kan worden vastgesteld in hoeverre de regeldrukgevolgen nodig en proportioneel zijn. In de versie die u nu naar de TK stuurt is de Nota van Toelichting op enkele onderdelen aangevuld met een aanvullende onderbouwing. Aan paragraaf 2.4 is bijvoorbeeld toegevoegd welke alternatieven zijn overwogen, maar waarom uiteindelijk voor een Bbl-wijziging is gekozen. Daarnaast is verduidelijkt dat de sector nog steeds woningen kan bouwen die niet aan de woonfuncties van het gewijzigde Bbl voldoen; dergelijke woningen tellen dan echter niet mee als een nultreden- of zorggeschikte woning conform het Bbl. Het is daarbij van belang te benadrukken dat de sector juist behoefte heeft aan uniformering van eisen en ook al gewend was aan het bouwen volgens deze minimumeisen.

Onze referentie

2025-0000585307

Datum

21 oktober 2025

Politieke context

Met de verplichting om bij nieuwe utiliteitsbouw nestvoorzieningen te realiseren wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen aan de motie van het lid De Hoop c.s., waarin wordt verzocht nestgelegenheden in nieuwbouw voor te schrijven. In uw brief aan de TK van 18 februari 2025 heeft u uitgelegd dat het regeerprogramma geen ruimte biedt om nestvoorzieningen voor *woningbouw* te verplichten.

Communicatie

Bij het sturen van de wijziging ter voorhang naar TK/EK komt er een nieuwsbericht.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Aanbiedingsbrief Tweede Kamer	Ter ondertekening
2	Aanbiedingsbrief Eerste Kamer (gelijkluidend)	Ter ondertekening
3	Ontwerp-Verzamelbesluit Bbl 2025	Ter informatie