

Checklist – toetsing Bouwbesluit bij transformatie recreatiewoningen

Inleiding

Deze checklist is een bijlage bij de ‘Beleidsnotitie toetsing Bouwbesluit bij transformatie recreatiewoningen’ d.d. 16-03-2021. De checklist kan worden gebruikt om te beoordelen of een bestaande vakantiewoning voldoet aan het Bouwbesluitniveau bestaande bouw dat geldt voor een woonfunctie.

Uitgangspunten

Bij het opstellen van de checklist zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Bij het opstellen van de checklist is gebruik gemaakt van het Bouwbesluit 2012 zoals dat geldt op 1 januari 2021. Hierbij hoort de Regeling Bouwbesluit 2012 die eveneens sinds 1 januari 2021 van kracht is.
- De checklist is alleen geschikt voor grondgebonden woningen. Voor gestapelde woningen is deze checklist niet op alle punten bruikbaar, met name voor brandveiligheid zijn dan aanvullende aspecten van belang.
- Om de checklist zo compact mogelijk te houden zijn alleen de eisen opgenomen die relevant zijn bij toetsing aan niveau bestaande bouw van reguliere grondgebonden woningen. Eisen die wel van toepassing zijn voor nieuwbouw of verbouw maar niet voor bestaande bouw zijn achterwege gelaten. Ook eisen die alleen van toepassing zijn op woongebouwen (appartementen) of op andere gebruiksfuncties dan woonfuncties zijn niet in de checklist opgenomen.
- Alleen de technische eisen uit de hoofdstukken 2 t/m 6 van het Bouwbesluit 2012 zijn opgenomen. Hoofdstuk 1 van het Bouwbesluit bevat algemene bepalingen, hoofdstuk 7 bevat gebruikseisen en hoofdstuk 8 bevat eisen aan bouw- en sloopwerkzaamheden. De eisen in die hoofdstukken zeggen niets over de geschiktheid van het gebouw zelf.

Start toetsing

Om te voorkomen dat pas richting het eind van de beoordeling tot de conclusie wordt gekomen dat de woning ingrijpend moet worden aangepast om aan de eisen voor een reguliere woning te kunnen voldoen, staan hieronder eerst een paar startvragen. Als het antwoord op een van deze vragen **nee** is, zijn relatief grote aanpassingen aan de woning nodig. In dat geval zal eerst met de eigenaar moeten worden overlegd of die aanpassingen wenselijk zijn. Zo ja, dan kan de rest van de beoordeling met de checklist worden uitgevoerd. Zo niet, dan kan direct de conclusie worden getrokken dat de vakantiewoning niet geschikt is om te transformeren naar een reguliere woning.

1. Is er in de woning een verblijfsruimte aanwezig met een **vloeroppervlakte van ten minste 7,5 m²** waarbij de **breedte ten minste 2,4 m** en de **hoogte boven de vloer ten minste 2,1 m** is? (zo niet, dan moet de woning ingrijpend worden verbouwd)
2. Bij **huisjes met lichte (houtachtige) gevelconstructies**: is de horizontale, loodrecht op de gevel gemeten afstand tussen elk punt van de gevel en elk punt van een gevelopening of houtachtige gevel van een andere woning ten minste **5 m**? (zo niet, dan moet een van de woningen worden verplaatst)
3. Is er, bij **huisjes met meerdere bouwlagen**, indien er op de bovenverdieping een verblijfsruimte of sanitaire ruimte ligt, een **vaste trap** aanwezig en is de **hoogte boven de trap ten minste 1,9 m**? (zo niet, dan moet een vaste trap worden aangebracht en/of moet de woning worden aangepast)
4. Heeft **elke verblijfsruimte** (woonkamer, keuken, slaapkamer) een **raam met een glasoppervlakte van ten minste 0,6 m²** en een **te openen deel** (raam of deur) in de buitengevel of het dak? (zo niet, dan moet dit worden aangebracht)

Zijn al bovenstaande vragen met ja beantwoord, ga dan verder met de checklist.

Park:
Nr. huisje / kavel:
Datum toets:
Uitgevoerd door:

Hoofdstuk 2 Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid														
Afdeling Bouwbesluit	Onderwerp	Aard van de eisen	Eisen (niveau bestaande bouw woonfunctie)	Beoordeling (voldoet / voldoet niet / voldoet onder voorwaarde dat .../ n.v.t.)										
Afd. 2.1	Algemene sterkte van de bouwconstructie	Een bestaand bouwwerk is gedurende de restlevensduur voldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.	Bouwconstructies moeten gedurende de restlevensduur (periode waarin het bouwwerk nog als woning gebruikt moet worden) voldoen aan NEN 8700. Aandachtspunten: verzakkingen, houtrot in draagconstructies, doorhangende plafonds e.d. Bij twijfel, door constructeur laten beoordelen.											
Afd. 2.3	Afscheiding van vloer, trap, hellingbaan	Een bestaand bouwwerk bevat voorzieningen waardoor het vallen van een vloer, een trap en een hellingbaan redelijkerwijs wordt voorkomen.	Bij hoogteverschillen > 1,5 m: - Afscheiding ten minste 0,9 m hoog, of ten minste 0,6 m hoog als hoogte + breedte ≥ 1 m - Afscheiding t.p.v. raam ten minste 0,6 m hoog - Afscheiding langs trap / hellingbaan ten minste 0,6 m hoog - Openingen tot 0,6 m hoog max. 0,2 m breed - Horizontale afstand tussen vloer en afscheiding max. 0,1 m											
Afd. 2.4	Overbruggen van hoogteverschillen	Een bestaand bouwwerk heeft in een vluchtroute voorzieningen voor het veilig overbruggen van hoogteverschillen door personen.	Hoogteverschil > 0,22 m in vluchtroute te overbruggen door vaste trap (zie afd. 2.5) of vaste hellingbaan (zie afd. 2.6).											
Afd. 2.5	Trap	Een bestaande trap in een vluchtroute die een hoogteverschil als bedoeld in artikel 2.31 (afd. 2.4) overbrugt, kan veilig worden gebruikt.	- Afmetingen trap cf. tabel 2.39 Bouwbesluit: <table><tr><td>Minimum breedte van de trap</td><td>0,7 m</td></tr><tr><td>Minimum vrije hoogte boven de trap</td><td>1,9 m</td></tr><tr><td>Minimum aantrede ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant van de trede</td><td>0,13 m</td></tr><tr><td>Maximum hoogte van een optrede</td><td>0,22 m</td></tr><tr><td>Minimum afstand van de klimlijn tot de zijkanten van de trap</td><td>0,2 m</td></tr></table> - Trapbordes aan bovenzijde min. 0,7 m x 0,7 m, deur direct aan bovenkant trap niet toegestaan. - Trapleuning aan ten minste 1 zijkant vereist (hoogte 0,6 – 1,0 m boven voorkant tredevlak) als traphelling > 2:3 en hoogteverschil > 1,5 m	Minimum breedte van de trap	0,7 m	Minimum vrije hoogte boven de trap	1,9 m	Minimum aantrede ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant van de trede	0,13 m	Maximum hoogte van een optrede	0,22 m	Minimum afstand van de klimlijn tot de zijkanten van de trap	0,2 m	
Minimum breedte van de trap	0,7 m													
Minimum vrije hoogte boven de trap	1,9 m													
Minimum aantrede ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant van de trede	0,13 m													
Maximum hoogte van een optrede	0,22 m													
Minimum afstand van de klimlijn tot de zijkanten van de trap	0,2 m													
Afd. 2.6	Hellingbaan	Een bestaande hellingbaan in een vluchtroute die een hoogteverschil als bedoeld in artikel 2.31 (afd. 2.4) overbrugt, kan veilig worden gebruikt.	- Breedte ten minste 0,7 m, helling max. 1:10 - Bordes aan bovenzijde ten minste 0,7 m x 0,7 m											
Afd. 2.7	Beweegbare constructie-onderdelen	Een bestaand bouwwerk heeft zodanige beweegbare constructieonderdelen dat deze geen hinder veroorzaken bij het vluchten en bij het gebruik van een aangrenzende openbare ruimte.	Alleen van toepassing als woning direct aan weg voor motorvoertuigen grenst: Een beweegbaar constructieonderdeel dat zich in geopende stand kan bevinden boven een voor motorvoertuigen openstaande weg, ligt, gemeten vanaf de onderzijde van dat onderdeel, meer dan 4,2 m boven die weg.											
Afd. 2.8	Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie	Een bestaand bouwwerk is zodanig dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie voldoende wordt beperkt.	- T.p.v. stookplaats (open haard) zijn steenachtige of vuurvaste materialen toegepast. - Rookgasafvoer is brandveilig (de temperatuur op het oppervlak van brandbare materialen die deel uitmaken van en in de nabijheid van de afvoervoorziening moet gedurende langere tijd voldoende laag blijven). Bij twijfel, proef uitvoeren conform NEN 8062. - Afstand tussen rookgasafvoer van haard / allesbrander en brandgevaarlijk dak (bijv. riet) van ander bouwwerk ten minste 15 m. - Open verbrandingstoestel ligt niet in toiletruimte of badruimte.											

Hoofdstuk 2 Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid				
Afdeling Bouwbesluit	Onderwerp	Aard van de eisen	Eisen (niveau bestaande bouw woonfunctie)	Beoordeling (voldoet / voldoet niet / voldoet onder voorwaarde dat .../ n.v.t.)

Afd. 2.9	Beperking van ontwikkeling van brand en rook	Een bestaand bouwwerk is zodanig dat brand en rook zich niet snel kunnen ontwikkelen.	- Oppervlak van constructieonderdelen binnen de woning voldoet aan brandklasse D en rookklasse s2. - Bovenzijde vloer, trap of hellingbaan binnen de woning voldoet aan klasse D_{f1} en rookklasse s2. - Buitenoppervlak van constructieonderdelen op de gevel van de woning, evenals deuren, ramen en kozijnen, voldoen aan brandklasse D. E.e.a. visueel te beoordelen aan de hand van onderstaande tabel (bron en voor meer informatie: IFV-publicatie 'Materialen en brandveiligheid'):	
----------	---	---	---	--

Brandklassen		
Klasse	Omschrijving	Voorbeeld
A1	Materialen in deze klasse dragen niet bij in elk stadium van de brand, ook niet bij een volledig ontwikkelde brand.	Calciumsilicaat beplating, steenachtige materialen zoals gips, baksteen en beton, keramische materialen zoals dakpannen, natuursteen, steenwol.
A2	Materialen in deze klasse dragen bij een volledig ontwikkelde brand niet bij aan de vuurlast en de branduitbreiding. Praktisch onbrandbaar.	Gipskartonbeplating.
B	Moeilijk brandbare materialen, die een beperkte bijdrage leveren aan brandgevaar.	PVC vloerbedekking, sommige textiele vloerbedekking, geverfde gipsplaat, brandvertragend MDF, cementgebonden spaanplaat
C	Materialen in deze klasse vertonen een beperkte zijdelingse vlamuitbreiding wanneer ze blootstaan aan de hitte van vlammen ('single burning item'). Brandbare materialen, die een bijdrage leveren aan brandgevaar.	Zwaardere houtsoorten, gipsplaat met behang.
D	Materialen in deze klasse bieden langer weerstand tegen een klein vlamcontact zonder dat daarbij substantiële vlamuitbreiding plaatsvindt. Daarbij zijn ze ook in staat blootstelling aan de hitte van vlammen te doorstaan met voldoende vertraagde en beperkte warmte afgifte. Goed brandbare materialen, die een grote bijdrage leveren aan brandgevaar.	De meeste houtsoorten, onbehandeld* multiplex, MDF, OSB, spaanplaat, hardboard D – s2 * behandelde soorten kunnen in een hogere brandklasse vallen
E	Materialen in deze klasse leveren een zeer hoge bijdrage aan de brand. De materialen zijn voor een korte periode bestand tegen brand zonder wezenlijke vlamuitbreiding. Zeer goed brandbare materialen, die een zeer grote bijdrage leveren aan brandgevaar.	Kunststof, brandvertragend EPS.
F	Materialen waarvoor geen reactie op brandvoorplantingseisen worden bepaald. Uiterst brandbare materialen.	Niet geteste materialen, EPS.
Rookklassen		
s1	Geringe rookproductie.	Resolschuim (PF), steenwol, glaswol, gipskartonbeplating
s2	De totale rookafgifte en de toename van rookproductie zijn gelimiteerd.	Geïmpregneerd hout

Hoofdstuk 2 Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid							
Afdeling Bouwbesluit	Onderwerp	Aard van de eisen	Eisen (niveau bestaande bouw woonfunctie)			Beoordeling (voldoet / voldoet niet / voldoet onder voorwaarde dat .../ n.v.t.)	
			s3	Geen begrenzing aan rookproductie vereist.	EPS, PUR		
Toevoeging: zachtboard heeft brandklasse E en voldoet dus niet. <i>Aandachtspunt bij zachtboard afwerking: let bij woningen van voor 1994 op of asbest aanwezig is. Het Bouwbesluit verplicht niet om dit te verwijderen, maar mogelijk wordt dit vanaf 2024 wel verplicht.</i>							
Afd. 2.10	Beperking van uitbreiding van brand	Een bestaand bouwwerk is zodanig dat de kans op een snelle uitbreiding van brand voldoende wordt beperkt.	Elke woning moet een apart brandcompartiment zijn. - Bij steenachtige gevels: horizontale, loodrecht op de gevel gemeten afstand tussen niet-brandwerende gevelopeningen van verschillende woningen ten minste 5 m. Dichter bij elkaar liggende niet-brandwerende gevelopeningen moeten 30 minuten brandwerend worden gemaakt (verbouweis). - Bij lichte (niet-brandwerende) gevels: afstand tussen gevels van verschillende woningen ten minste 5 m. Wordt hieraan niet voldaan, dan zal het object verplaatst moeten worden, zie ook startvraag 2 op het voorblad. Met eventueel aanwezige brandbare begroeiing of erfafscheidingen tussen twee woningen hoeft geen rekening te worden gehouden. Bij <u>geschakelde woningen</u> zijn daarnaast de volgende aspecten van belang. N.B. Niet alle aspecten kunnen eenvoudig visueel worden beoordeeld. De beoordeling van de brandveiligheid van geschakelde woningen zal deels op basis van tekeningen en mogelijk deels op basis van destructief onderzoek moeten gebeuren. - Woningscheidende wanden steenachtig, minimaal 67 mm kalkzandsteen of betonsteen, 70 mm cellenbeton (nagaan op basis van tekening). - Staalconstructies die onderdeel zijn van meerdere woningen moeten brandwerend bekleed zijn. - Eventuele leidingdoorvoeringen door woningscheidende wanden moeten zijn voorzien van brandklep / brandmanchet. - Bij houtachtige gevels en daken: houten gevelbekleding over een lengte van 100 mm onderbreken ter plaatse van de bouwmuur en onbrandbare isolatie (steenwol) ter plaatse van de bouwmuur. Beoordeling hiervan vereist mogelijk destructief onderzoek. - Bij een niet brandwerende dakconstructie (van binnen naar buiten) moet ter plaatse van de bouwmuur voorzien zijn in 100 mm onbrandbare isolatie (steenwol). - Het dak moet onderbroken zijn ter plaatse van de bouwmuur of de bouwmuur moet strak aansluiten tegen de dakconstructie. De opbouw van de dakconstructies kan achterhaald worden ter plaatse van dakdoorvoeren van bijvoorbeeld ventilatievoorzieningen. De isolatie van het dak ter plaatse van de bouwmuur kan bij hellende daken achterhaald worden door enkele dakpannen te lichten. Andere materialen en opbouwen moeten achterhaald worden in het dossier of door middel van destructief onderzoek. In het “Kleintje Brandwerende details woningbouw” van ISSO zijn diverse voorbeelddetails van gevel- en dakaansluitingen te vinden die aan de eisen voldoen. - Afstand tussen eventuele daklichten in plat dak en woningscheidende wand ten minste 0,5 m. - Ter plaatse van inwendige hoeken tussen woningen: slechts in 1 van beide gevels gevelopeningen; de andere gevel moet een dichte steenachtige wand zijn.				
Afd. 2.11	Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook	Een bestaand bouwwerk is zodanig dat uitbreiding van brand in verdergaande mate wordt beperkt dan is beoogd met afd. 2.10 en dat veilig kan worden gevlucht.	Elke woning is een subbrandcompartiment. Geen aanvullende eisen op afd. 2.10.				Beoordeling: zie afdeling 2.10.
Afd. 2.12	Vluchtroutes	Een bestaand bouwwerk heeft zodanige vluchtroutes dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.	Loopafstand tussen punt in verblijfsgebied en uitgang woning max. 45 m.				
			Vrije doorgang vluchtroutes ten minste 0,5 m x 1,7 m.				

Hoofdstuk 3 Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid				
Afdeling Bouwbesluit	Onderwerp	Aard van de eisen	Eisen (niveau bestaande bouw woonfunctie)	Beoordeling (voldoet / voldoet niet / voldoet onder voorwaarde dat .../ n.v.t.)
Afd. 3.5	Wering van vocht	Een bestaand bouwwerk heeft zodanige scheidingsconstructies dat de vorming van allergenen door vocht in verblijfsgebieden, toiletruimten en badruimten voldoende wordt beperkt.	- Uitwendige scheidingsconstructies en vloeren boven kruipruimten moeten waterdicht zijn. Visuele controle uitvoeren (lekkage of vochtplekken aanwezig?). Bij twijfel proef uit (laten) voeren conform NEN 2778. - Vloer en wanden in badruimten tot ten minste 1 m boven de vloer vochtwerend (tegelwerk, coating o.g.)	
Afd. 3.6	Luchtverversing	Een bestaand bouwwerk heeft een zodanige voorziening voor luchtverversing dat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen.	- Ventilatie verblijfsruimte ten minste 0,7 dm³/s/m² en minimaal 7 dm³/s. - Ventilatie ruimte met kooktoestel ten minste 21 dm³/s. - Ventilatie toiletruimte ten minste 7 dm³/s, badruimte ten minste 14 dm³/s. - Ventilatie opstelplaats gasmeter ten minste 1 dm³/s/m² en minimaal 2 dm³/s. Controle: ventilatieroosters of te openen ramen aanwezig in verblijfsruimten? Afzuiging in keuken aanwezig? Luchtafvoer of te openen raampje in toilet en badkamer aanwezig? Bij meterkast met gasmeter, spleet onder en boven deur aanwezig?	
Afd. 3.7	Spuivoorziening	Een bestaand bouwwerk heeft een voorziening voor het zo nodig snel kunnen afvoeren van sterk verontreinigde binnenlucht.	Spuiventilatie in elke verblijfsruimte min. 3 dm³/s/m². Controle: heeft elke verblijfsruimte een te openen raam of deur in buitengevel of dak?	
Afd. 3.8	Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas	Een bestaand bouwwerk met een opstelplaats voor een verbrandingstoestel heeft zodanige voorzieningen voor de toevoer van verbrandingslucht en de afvoer van rookgas, dat een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen.	Eisen worden gesteld aan aanwezigheid, capaciteit, rookdoorlatendheid en stromingsrichting van toevoervoorzieningen van verbrandingslucht en rookgasafvoervoorzieningen. Bij twijfel, beoordeling laten uitvoeren door installateur.	
Afd. 3.10	Bescherming tegen ratten en muizen	Een bestaand bouwwerk is zodanig dat het binnendringen van ratten en muizen wordt tegengegaan.	Openingen in uitwendige scheidingsconstructies max. 0,01 m breed. Dit geldt niet voor een afsluitbare opening en een uitmonding van: - een uitmonding van een ventilatievoorziening; - een uitmonding van een rookgasafvoer; - uitmondig van een ont- en beluchting van een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater; - een ingebouwd nest of een vaste rust- of verblijfplaats voor beschermde diersoorten.	
Afd. 3.11	Daglicht	Een bestaand bouwwerk is zodanig dat daglicht in voldoende mate kan toetreden.	Equivalentente daglichtoppervlakte ten minste 0,5 m² per verblijfsruimte. Een equivalente daglichtoppervlakte van 0,5 m² komt bij een raam zonder belemmeringen of overstekken overeen met een glasoppervlak van ca. 0,6 m². Deze glasoppervlakte moet hoger liggen dan 0,6 m boven de vloer van de ruimte. Gevelopeningen die dichter dan 2 m bij een andere woning liggen, tellen niet mee.	

Hoofdstuk 4 Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid				
Afdeling Bouwbesluit	Onderwerp	Aard van de eisen	Eisen (niveau bestaande bouw woonfunctie)	Beoordeling (voldoet / voldoet niet / voldoet onder voorwaarde dat .../ n.v.t.)
Afd. 4.1	Verblijfsgebied en verblijfsruimte	Een bestaand bouwwerk heeft een verblijfsgebied waarin de voor de gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten in een of meer verblijfsruimten kunnen plaatsvinden.	In totaal ten minste 10 m² verblijfsgebied per woning (mag verspreid liggen over de woning). - Hoogte boven vloer van verblijfsgebied en verblijfsruimte ten minste 2,1 m. Bij hellend dak hoeft deze hoogte niet boven de hele ruimte aanwezig te zijn, maar wel boven een deel daarvan. - Ten minste 1 verblijfsgebied / verblijfsruimte met 'woonmatje' van ten minste 7,5 m², overal een breedte van ten minste 2,4 m en een hoogte van ten minste 2,1 m (zie ook startvraag 1 op het voorblad)	
Afd. 4.2	Toiletruimte	Een bestaand bouwwerk heeft voldoende toiletruimten.	- Ten minste 1 toiletruimte beschikbaar voor elke woning (mag gemeenschappelijk zijn met andere woningen) - Vloeropp. toiletruimte ten minste 0,64 m², breedte ten miste 0,6 m, hoogte ten minste 2 m	
Afd. 4.7	Opstelplaatsen	Een bestaand bouwwerk heeft opstelplaatsen voor een aanrecht en voor een kooktoestel.	- Woning moet in een besloten ruimte een opstelplaats voor een aanrecht en een opstelplaats voor een kooktoestel hebben - Opstelplaats aanrecht ten minste 0,7 m x 0,4 m. - Opstelplaats kooktoestel ten minste 0,4 m x 0,4 m.	

Hoofdstuk 6 Voorschriften inzake installaties				
Afdeling Bouwbesluit	Onderwerp	Aard van de eisen	Eisen (niveau bestaande bouw woonfunctie)	Beoordeling (voldoet / voldoet niet / voldoet onder voorwaarde dat .../ n.v.t.)
Afd. 6.2	Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie	Een bouwwerk met een voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie heeft een veilige voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie.	- Elektriciteitsvoorziening cf. NEN 1010:1962. Het gaat hier om veiligheidsvoorschriften. Visuele controle. Bij twijfel, laten keuren door installateur. Aandachtspunt: aardlekschakelaars zijn op grond van bouwregelgeving pas verplicht bij woningen vanaf 1985. - Aansluiting op elektriciteitsnet verplicht (tenzij aansluitafstand > 100 m is en aansluitkosten hoger zijn dan bij een aansluitafstand ≤ 100 m). - Gasvoorziening cf. NEN 8078+A1:2018. Visuele controle. Aandachtspunten o.a.: aantasting, beschadiging of slijtage gasvoorziening niet toegestaan; geen gasgeur waarneembaar; gastoevoer moet afsluitbaar zijn per woning en t.p.v. aansluitpunt gast toestel; niet gebruikte aansluitpunten moeten zijn afgedopt. Bij twijfel, laten keuren door installateur. - Aansluiting op gasnet verplicht (tenzij aansluitafstand > 40 m is en aansluitkosten hoger zijn dan bij een aansluitafstand ≤ 40 m, of tenzij het een gebied betreft waar een warmtenet ligt of komt (afstemming gemeente).	
Afd. 6.3	Watervoorziening	Een bouwwerk met een voorziening voor drinkwater of warmwater heeft een voorziening voor drinkwater of warmwater die de gezondheid niet nadelig beïnvloedt.	- Drinkwater- en warmwatervoorziening cf. NEN 1006:1981. Visuele controle. Aandachtspunten: drinkwaterleidingen moeten beschermd zijn tegen bevriezing, overmatige verwarming en beschadiging; dode einden (leidingdelen waar benedenstrooms geen tappunt aanwezig is) niet toegestaan. Bij twijfel, laten keuren door installateur. - Aansluiting op waternet verplicht ((tenzij aansluitafstand > 40 m is en aansluitkosten hoger zijn dan bij een aansluitafstand ≤ 40 m).	
Afd. 6.4	Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater	Een bouwwerk heeft een zodanige voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater of hemelwater dat het water zonder nadelige gevolgen voor de gezondheid kan worden afgevoerd.	- Elk lozingstoestel moet binnen 5 minuten gelegegd kunnen zijn. Dit geldt ook als riolering is aangesloten op septic tank. Bij twijfel, beproeven. - Lucht- en waterdichtheid afvoervoorzieningen cf. NEN 3215. Visuele controle (let o.a. op lekkages, rioollucht bij afvoerputjes). Bij twijfel, laten keuren door loodgieter / riolspecialist.	
Afd. 6.5	Tijdig vaststellen van brand	Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat brand tijdig kan worden ontdekt zodat veilig kan worden gevluht.	Rookmelders vereist in elke besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie (dus in elk geval in hal en overloop). Deze rookmelder(s) moet(en) voldoen aan NEN 2555 en zijn aangesloten op de elektriciteitsvoorziening. Wanneer in een woning meerdere rookmelders nodig zijn, moeten deze onderling gekoppeld worden, dit kan zowel bedraad als draadloos zijn.	
Afd. 6.7	Bestrijden van brand	Een bouwwerk heeft een zodanige voorzieningen voor de bestrijding van brand, dat brand binnen redelijke tijd kan worden bestreden.	Bouwwerk moet toereikende bluswatervoorziening hebben. E.e.a. in overleg met brandweer (op parkniveau).	
Afd. 6.8	Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten	Een bouwwerk is zodanig bereikbaar voor hulpverleningsdiensten dat tijdig bluswerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en hulpverlening kan worden geboden.	In overleg met brandweer vaststellen of bereikbaarheid voor brandweervoertuigen toereikend is (op parkniveau).	