



Rechtens Verkregen Niveau



RECHTENS VERKREGEN NIVEAU

VROEGÂH....

Situatie BB2003

Verbouw was nieuwbouw

Bevoegd gezag kan "rechtens verkregen niveau" toelaten.



RECHTENS VERKREGEN NIVEAU

NU ANDERS....



Situatie BB2012

“Rechtens verkregen niveau” is een verworven recht, om transformatie aantrekkelijker te maken.



VERBOUW

Wanneer komt het “rechtens verkregen niveau” om de hoek kijken?

-  Verbouw
-  In stand houding



VERBOUW

Verbouw

Geen verbouw artikel, dan nieuwbouw eisen.

Verbouw artikel verwijst vaak naar R.V.N., soms nog extra eis, zoals WBDBO30 bij 2.10.



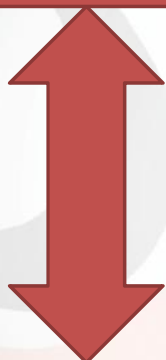
RECHTENS VERKREGEN NIVEAU

*“Rechtens verkregen niveau
Niveau dat het gevolg is van de toepassing op enig
moment van de relevante op dat moment van
toepassing zijnde technische voorschriften en dat niet
lager ligt dan het niveau van de desbetreffende
voorschriften voor een bestaand bouwwerk en niet
hoger dan het niveau van de desbetreffende
voorschriften voor een te bouwen bouwwerk;”*



RECHTENS VERKREGEN NIVEAU

NIEUWBOUW



RECHTENS VERKREGEN NIVEAU

BESTAANDE BOUW



RECHTENS VERKREGEN NIVEAU

Vergunning

Hiervoor moet als basis de vergunning genomen worden.

Vergunning prevaleert boven regelgeving. Art. 1b, lid 1, woningwet.



RECHTENS VERKREGEN NIVEAU



Zowel vergunning als uitvoering moet wel rechtmatig hebben plaatsgevonden.

Toets- en bouwfouten zijn dus geen verworven recht.



RECHTENS VERKREGEN NIVEAU

Indien vergunning niet aanwezig:

-  Regelgeving ten tijde van oprichting
-  Uitgevoerde staat, indien aannemelijk, dat het rechtmatig is.

BRANDKEURE
DER
S T A D
AMSTERDAM.



RECHTENS VERKREGEN NIVEAU

Veroudering

Er dient rekening te worden gehouden met autonome veroudering van constructieonderdelen.



Bouwbesluit stelt geen verplichting aan onderhoud. Ondergrens van kwaliteit, is niveau bestaande bouw.



VERBOUW BIJ FUNCTIEVERANDERING

Een gebouw dat na functieverandering voldoet aan de voorschriften voor bestaande bouw voor de nieuwe gebruiksfunctie, kan worden gewijzigd in die functie zónder dat hoeft te worden verbouwd.



VERBOUW BIJ FUNCTIEVERANDERING

Geef het gebouw een
nieuwe functie



Wordt er voldaan aan de
eisen voor bestaande
bouw van de nieuwe
gebruiksfunctie?

Ja

Het
gebouw
voldoet

Nee

Pas het gebouw aan
op basis van verbouw
voorschriften



Brandpreventie
Academy

VERBOUW BIJ FUNCTIEVERANDERING

Er moet telkens per gebruiksfunctie bekeken worden of deze zo in gebruik genomen kan worden of aan verbouw getoetst dient te worden.

Nee



Brandpreventie
Academy

PRAKTIJK VOORBEELDEN



DEUR

- 🔥 Vergunning 1984
- 🔥 In vergunning staat WBDBO 30
- 🔥 Deur niet onderhouden.
- 🔥 Efectis zegt: Deur haalt WBDBO 21
- 🔥 Bestaande bouw is WBDBO 20

Mag deze situatie voortduren?



TRANSFORMATIE KANTOOR - WONING



Bestaand



Nieuw



TRANSFORMATIE KANTOOR - WONING



- 🔥 Tweede trappenhuis weg
- 🔥 Voldoet aan bestaande bouw
- 🔥 Akkoord?





Bedankt voor uw aandacht!

Heeft u nog vragen?

