

Bbl Kerncijfers — Overzicht (gecorrigeerde versie)

Belangrijk onderscheid in dit document:

- **Wettelijk (Bbl)** = officiële, bindende eis uit het Besluit bouwwerken leefomgeving
- **Richtlijn/vuistregel** = NEN-norm of praktijkgewoonte, niet wettelijk afdwingbaar via het Bbl
- **Voorstel (nog niet wettelijk)** = onderdeel van het STOER-programma, wél aangekondigd maar per september 2026 nog niet in het Bbl doorgevoerd

Check bij een concreet project altijd het actuele artikel via wetten.overheid.nl of iplo.nl — dit overzicht is een hulpmiddel, geen juridisch bindend document.

1. Afmetingen ruimten (verblijfsgebied/verblijfsruimte)

Eis	Waarde	Status
Minimale oppervlakte verblijfsruimte	5 m ²	● art. 4.164
Minimale breedte verblijfsruimte	1,8 m	● art. 4.164
Minstens 1 verblijfsruimte per woning	11 m ² bij 3 m breedte	● art. 4.164
55%-regel	≥55% gebruiksoppervlak = verblijfsgebied	● art. 4.163
Plafondhoogte nieuwbouw (woonfunctie)	2,60 m	● art. 4.164, tabel 4.162
Plafondhoogte bestaande bouw	2,10 m	● art. 3.x
Verlaging naar 2,50 m	—	● STOER-voorstel, nog niet ingevoerd

2. Doorgangen & deuren

Eis	Waarde	Status
Vrije doorgangshoogte woonfunctie	2,30 m	● art. 4.180
Vrije doorgangshoogte overige gebruiksfuncties	2,10 m	● art. 4.180
Vrije doorgangsbreedte (algemeen)	min. 0,85 m	● art. 4.180
Bestaande bouw: vrije hoogte / breedte	1,70 m / 0,50 m	● art. 3.x
Drempel naar verplichte buitenruimte	max. 0,02 m	● sinds 1-1-2026 (Stb. 2025, 242)
Verlaging doorgangshoogte naar 2,10 m	—	● STOER-voorstel, nog niet ingevoerd

Let op: niet elke tuin-/balkondeur hoeft aan 0,85×2,30 m te voldoen — alleen als het een voorgeschreven buitenruimte, toegangsroute of vluchtroute betreft (art. 4.180).

3. Trappen

Eis	Waarde	Status
Optrede (nieuwbouw woonfunctie)	max. 18,8 cm	● art. 4.x
Aantrede (nieuwbouw woonfunctie)	min. 22 cm	● art. 4.x
Aantrede (overige gebruiksfuncties)	min. 18,5 cm	● art. 4.x
Aantrede (bestaande bouw)	min. 13 cm	● art. 3.x
Trapformule (2×optrede+aantrede=57–63 cm)	vuistregel	● NEN-richtlijn, niet wettelijk
Hoogteverschil > 0,21 m vereist vaste trap/hellingbaan	—	●
	hoogteverschil >1 m (nieuwbouw) /	

Leuning verplicht	>1,5 m (bestaand), helling >2:3	 art. 3.22 / 4.28
"Steilere trappen toestaan"	—	 STOER-voorstel, nog niet ingevoerd

De exacte minimale trapbreedte verschilt per gebruiksfunctie — check het specifieke artikel voor jouw situatie in plaats van een vast getal aan te houden.

4. Toegankelijkheid (Afd. 4.6)

Eis	Waarde	Status
Hoogteverschil rolstoeltoegankelijke route	max. 0,02 m	 art. 4.182
Vrije ruimte bij liftingang	1,5 × 1,5 m	
Vrije doorgangsbreedte route	min. 0,85 m	 art. 4.180
Nieuwe subfuncties nultreden/zorggeschikt	sinds 1-1-2026	

De precieze eisen voor hellingen, obstakelvrije routes en draaicirkels staan verspreid over meerdere artikelen (4.29–4.31, 4.180–4.192) — voor een concreet project is het aan te raden het specifieke artikel te raadplegen in plaats van vuistregels te gebruiken.

5. Ventilatie

Eis	Waarde	Status
Verblijfsgebied	min. 0,9 dm ³ /s per m ² (min. 7 dm ³ /s)	
Verblijfsruimte	min. 0,7 dm ³ /s per m ²	
Keuken: hoger ventilatiedebiet	praktijkvuistregel, geen apart wettelijk cijfer	 vuistregel

6. Brandveiligheid

Eis	Waarde	Status
Brandcompartiment	elke woning apart	

Maximale loopafstand tot vluchtroute	30 m	●
Trappenhuis >8 m hoogteverschil, besloten	extra beschermde vluchtroute vereist	●

7. Energie (BENG/NTA 8800)

Eis	Waarde	Status
Rc vloer (wettelijk minimum)	3,5 m²K/W	●
Rc gevel (wettelijk minimum)	4,7 m²K/W	●
Rc dak (wettelijk minimum)	6,3 m²K/W	●
U-waarde kozijn (max.)	1,65 W/m²K	●
"BENG-conform" hogere Rc/U-waarden	vaak gehanteerd in de praktijk	● praktijkwaarde, geen apart wettelijk cijfer
BENG 1/2/3 als geheel	energieprestatie-indicatoren, geen losse Rc-eis	●
NTA 8800:2025 aansturing	sinds 29 mei 2026	● (Stb. 2025, 432)

8. Kwaliteitsborging (Wkb)

Begrip	Uitleg	Status
Gevolgklasse 1	privaat toezicht sinds 1-1-2024	●
TloKB	toetst instrumenten, geen personen	●
Kwaliteitsborger	erkend door instrumentaanbieder	●

9. Structuur (ter herinnering)

- Hfst. 3 = Bestaande bouw, Hfst. 4 = Nieuwbouw, Hfst. 5 = Verbouw

- Afdelingen: .1 Algemeen, .2 Veiligheid, .3 Gezondheid, .4 Duurzaamheid, .5 Bruikbaarheid, .6 Toegankelijkheid, .7 Bouwwerkinstallaties
- Verbouw: rechtens verkregen niveau, tenzij nieuwbouwniveau wordt geëist

Gecontroleerd tegen wetten.overheid.nl (versie geldend 1-7-2026 t/m heden) en de Staatsbladen 2025/2026. STOER-voorstellen zijn per september 2026 aangekondigd maar nog niet in wetgeving verwerkt — dit kan alsnog veranderen.