Bbl14_Woonmatje in een eenpersoonswoning

GEBRUIKSFUNCTIE(S)

- Woonfunctie (bestemd voor bewoning door één persoon)

SAMENVATTING

De woning beschikt niet over een verblijfsgebied/verblijfsruimte waarin het vereiste ‘woonmatje’ (ten minste 11 m² en 3,0 m breed) ongestoord past, omdat de onderste treden van de trap binnen dit vlak vallen. Met een functionele meubelindeling is echter aangetoond dat de verblijfsruimten voldoende bruikbaar zijn voor wonen, eten en koken. Daarmee wordt een gelijkwaardige oplossing bereikt ten opzichte van de doelstelling van artikel 4.164 Bbl (bruikbare afmetingen) en voldoet de woning verder aan de overige toepasselijke voorschriften van het Bbl.

AANDACHTSPUNT(EN)

- Afwijken mag uitsluitend van het voorschrift waarop de gelijkwaardigheid ziet; alle andere toepasselijke Bbl-voorschriften blijven onverkort van kracht.
- De bruikbaarheid moet aantoonbaar zijn met een concrete indeling (woonattributen en loop-/gebruiksruimten) die past binnen de verblijfsruimten.
- Controleer tevens de aanwezigheid en minimale oppervlakte van verblijfsgebied conform artikel 4.163 Bbl (o.a. 55%-eis van het gebruiksoppervlak bij woonfuncties).

VOORSCHRIFT(EN) Bbl

- **Artikel 4.163:** Aanwezigheid verblijfsgebied bij woonfuncties (o.a. minimale vloeroppervlakte aan niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied en 55%-eis).
- **Artikel 4.164:** Afmetingen verblijfsgebied en verblijfsruimte (waaronder het ‘woonmatje’: minimaal 11 m² en 3,0 m breed in ten minste één verblijfsruimte binnen een verblijfsgebied).

CASUS

De woning is bestemd voor één persoon en heeft een gebruiksoppervlakte van 32,6 m². De oppervlakte aan verblijfsgebied bedraagt 24,1 m² (≈74% van de GBO) en voldoet daarmee ruimschoots aan de aanwezigheidseis. De verblijfsruimte op de begane grond is bedoeld voor wonen, eten en koken. Het ingetekende woonmatje op de begane grond wordt doorsneden door de onderste traptreden, waardoor niet wordt voldaan aan de letterlijke eis uit artikel 4.164 voor het woonmatje. Met een indeling op basis van

© VKBN 1 november 2025

gangbare woonattributen (zit-, eet-, werk- en kookopstelling, kastruimte en benodigde loop-/gebruiksruimte) is aangetoond dat de bruikbaarheid van de verblijfsruimten gelijkwaardig is aan de bedoeling van het voorschrift.

ANNOTATIE

Overweging(en)

De eisen aan verblijfsgebied en verblijfsruimte beogen te borgen dat een woning praktisch bruikbaar is voor het plaatsen van meubels en voldoende loop- en gebruiksruimte heeft, en om te voorkomen dat te smalle of onpraktische woningen worden gerealiseerd. Het ‘woonmatje’ (11 m² bij 3,0 m) is een hulpmiddel om deze bruikbaarheid te waarborgen. In deze casus is de beoogde minimale breedte gerealiseerd en is het aandeel verblijfsgebied in de woning ruim toereikend. De gekozen meubelindeling sluit aan bij de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de grenswaarden voor de afmetingen.

Beoordeling

Ondanks het feit dat het woonmatje op de begane grond gedeeltelijk wordt doorsneden door de trap, tonen de indelingsschetsen met woonattributen aan dat de verblijfsruimten voldoende bruikbaar zijn voor het beoogde gebruik (wonen/eten/koken) en bereikbaar blijven, zonder onaanvaardbare overlapping van plaatsings- en gebruiksruimten. De oplossing leidt niet tot een lagere mate van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid of milieubescherming dan beoogd met de betrokken voorschriften. De werkgroep acht deze uitwerking daarom gelijkwaardig aan de eisen uit het Bbl voor wat betreft bruikbaarheid.

© VKBN 1 november 2025