



Evaluatie IbbA-6:
Gecertificeerde bouwbesluittoetsing

juni 2015

Inhoud

Samenvatting.....	5
1 Inleiding.....	7
1.1 Aanleiding.....	7
1.2 Aanpak van de Evaluatie	7
2 De Pilot	9
2.1 Voorbereiding.....	9
2.2 Kaders.....	9
2.3 Proces	10
2.4 Toetsing.....	11
2.4.1 Constructieve veiligheid	11
2.4.2 Steekproeven.....	12
2.4.3 Voorwaarden.....	13
2.4.4 Omgevingsgerelateerde eisen.....	14
2.5 Bouwtoezicht.....	14
3 Overige thema's	15
3.1 Maatvoering	15
3.2 Schakelen.....	15
3.3 Wachtgevel.....	15
3.4 Opstelling banken.....	15
4 Reflecties	17
4.1 Leges.....	17
4.2 Onafhankelijkheid	17
4.3 Gecertificeerde toetsing.....	18
4.4 Privaat bouwtoezicht.....	18
4.5 Verwachtingen en indruk	19
5 Conclusies en aanbevelingen	21
5.1 Conclusies.....	21
5.2 Aanbevelingen.....	22
6 Colofon	23

Bijlagen	25
Interview Eric Fijma	27
Interview Jeannette Janssen	31
Interview Ivan Wahjudi	35
Interview Monique Kuijpers	39
Interview Gerard van Evert	43
Interview Rob van Beek en Stan Aarts	47
Interview Maichel Moonen	51
Interview Chris Kreijns.....	55
Interview Jaap Fledderus.....	59
Resultaten steekproeven	63
Verslag overleg evaluatierapport IbbA-6	77
E-mail J. Cival	79

Samenvatting

In de eerste helft van 2013 zijn de voorbereidingen gestart voor een pilot, waarmee het mogelijk was om de aanvragen omgevingsvergunning te vergezellen van een gecertificeerde bouwbesluittoets. Het ging daarbij om zestig individueel en aaneengeschakelde woningen van het zesde project “Ik bouw betaalbaar in Almere” (IbbA-6). De verantwoordelijkheid voor de toetsing aan het Bouwbesluit lag toen (en ligt nu ook nog) bij de gemeente, maar de verwachting is dat deze toetsing vanaf 2016 in fases door marktpartijen wordt overgenomen. Vanwege deze ontwikkeling zag de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) een kans hier ervaring mee op te doen. Die wens bestond ook bij de Bouwcombinatie betaalbare woningen - de grootste speler binnen in het IbbA-6 project - en Advies- en ingenieursbureau Grontmij. Deze laatste is gecertificeerd voor toetsing aan het Bouwbesluit.

Naast de toetsing van de bouwplannen, trad Grontmij tevens op als gemachtigde van alle aanvragers. Zij was daarmee het aanspreekpunt voor de afdeling VTH. De verwachting was dat de toetsing aan het Bouwbesluit, wat betreft de constructieve veiligheid, voor VTH beperkt zou blijven tot het op hoofdlijnen nalopen van de bouwplannen. De overige onderdelen van het Bouwbesluit zijn steekproefsgewijs door VTH getoetst.

Al vrij vroeg in het proces bleek een verschil van inzicht tussen de gecertificeerde toetser en het cluster Constructie van de afdeling VTH. Het cluster Constructie was van mening dat niet voldoende aannemelijk was gemaakt dat voldaan werd aan het bouwbesluit. Dit had tot gevolg dat het cluster in september 2013 haar werk op reguliere wijze hervatte. Hoewel deze beslissing in samenspraak met de teamleiding van VTH genomen is, leek het voor de omstanders alsof deze beslissing uit eigen beweging van het cluster Constructie was genomen. Deze wending in het proces had met meer zorg door leiding van VTH gecommuniceerd kunnen worden. Daarmee zou ook de beeldvorming zijn voorkomen, dat vrij makkelijk van de kaders van de pilot is afgeweken. De VTH-leiding had een daadkrachtiger beeld kunnen neerzetten door de voorwaarden van de pilot aan te scherpen, óf consequenties te verbinden aan het verdere verloop van de pilot.

Grontmij heeft regelmatig moeite gehad voldoende mankracht in het proces te leveren. Die capaciteitsproblemen zijn mede ontstaan, omdat Grontmij ook gemachtigde van de aanvragers was. Hierdoor vervulde zij tevens de rol van procesverantwoordelijke. Daarmee raakte zij ongewild ook betrokken bij knelpunten die geen verband hielden met de toetsing aan het Bouwbesluit.

VTH was op veel punten genoodzaakt constructieve aanpassingen te vragen. Uit de toetsing door Grontmij zijn deze punten niet gesignaleerd. De toegevoegde waarde van de gecertificeerde toetser is hierdoor onder druk komen te staan.

Bovendien - zo blijkt uit de resultaten van de steekproeven - zijn ten aanzien van de toetsing van de overige onderdelen uit het Bouwbesluit veel punten door de Grontmij onopgemerkt gebleven.

Het evaluatierapport is teruggelegd aan Grontmij. Uit de reactie van Grontmij komt naar voren dat met de kennis van nu, de pilot vooral kleinschaliger had moeten zijn. Verder is naast overeenkomsten, een substantiële tweedeling in de meningsvorming en beleving waargenomen, tussen de respondenten van VTH en de overige betrokkenen. De pilot is als zeer waardevol ervaren.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het zesde project van de zogenaamde “Ik bouw betaalbaar in Almere” (IbbA-6) woningen, is gekozen om bij wijze van experiment de betrokken bouwbedrijven de mogelijkheid te bieden de aanvragen omgevingsvergunning te vergezellen van een gecertificeerde bouwbesluittoets. Uit deze toets moet blijken of een bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit (Bouwbesluit 2012). Tot op heden ligt de verantwoordelijkheid voor deze toetsing bij de gemeenten of in een enkel geval bij een ander bevoegd gezag, maar de verwachting is dat deze toetsing vanaf 2016 in fases naar externe marktpartijen zal gaan. In welke vorm dat gebeurt en of het toezicht op de uitvoering van de bouw ook geprivatiseerd zal worden, is op het moment van dit schrijven nog niet duidelijk.

Inmiddels zijn er een aantal private partijen die voldoen aan de richtlijn om deze toets te kunnen uitvoeren. Die richtlijn is verankerd in de BRL 5019. In de periode dat dit project aanving, was deze richtlijn nog niet geaccrediteerd. In november 2013 ging de raad van accreditatie akkoord met de BRL 5019.

In dat licht is het heel begrijpelijk, dat de bedrijven die voldoen aan deze richtlijn hun vaardigheden in de praktijk willen brengen. Die behoefte bestond ook bij Advies- en ingenieursbureau Grontmij, welke gecertificeerd is voor alle scopes binnen de BRL 5019. Samen met één van de bouwondernemingen binnen het IbbA-6 project, is voorjaar 2013 het verzoek bij de gemeente gedaan, om de toetsing aan het Bouwbesluit door een gecertificeerde toetsers te laten doen. Naast ervaring zijn voor hen ook het financiële voordeel en versnelling van het vergunningsproces overwegingen geweest om dit experiment aan te gaan. Ook de afdeling VTH (Vergunningen, Toezicht & Handhaving) was geïnteresseerd in dit experiment: hoofdzakelijk om ervaring op te doen en de afdeling VTH te ontlasten.

Tijdens dit proces is overeengekomen dat deze pilot geëvalueerd zou worden. De afdeling VTH zou hiervoor zorg dragen.

1.2 Aanpak van de Evaluatie

Deze evaluatie is opgesteld aan de hand van afgenomen interviews en de resultaten van de steekproeven. Daarnaast zijn ook de beoordelingsrichtlijn BRL 5019 en door betrokkenen toegezonden e-mails betrokken. De interviews zijn vanuit een breed perspectief uitgezet, waarmee is beoogd om deze rapportage vanuit zo veel mogelijk invalshoeken te belichten. In december 2014 zijn de volgende personen bevraagd:

- 3 december 2014: Eric Fijma, inspecteur bouwwerken (VTH), gemeente Almere
- 4 december 2014: Jeannette Janssen, constructeur (VTH), gemeente Almere
- 8 december 2014: Ivan Wahjudi, constructeur (VTH), gemeente Almere
- 9 december 2014: Monique Kuijpers, medewerker vergunningverlening (VTH), gemeente Almere
- 11 december 2014: Gerard van Evert, directeur van de Vof IbbA (ikbouwbetaalbaar)
- 18 december 2014: Rob van Beek, commercieel manager bij de Bouwcombinatie Betaalbare woningen vof en Stan Aarts, architect, Stan Aarts architecten
- 18 december 2014: Maichel Moonen, constructief ontwerper bij Grontmij Nederland BV

- 19 december 2014: Chris Kreijns, bouwbegeleider, Bouwadvies Kreijns BV
- 19 december 2014: Jaap Fledderus, teamleider van het team Vergunningen en het team Toezicht, Handhaving en Constructie (VTH), gemeente Almere

De vragen voor de interviews zijn toegesneden op de verschillende gezichtspunten van waaruit -en de fasen waarbinnen deze personen handelden. De resultaten van de interviews zijn vastgelegd in een verslag en vervolgens ter controle teruggelegd bij de geïnterviewden. Alle geïnterviewden hebben het verslag –al dan niet voorzien van opmerkingen- geaccordeerd. Alle verslagen zijn als bijlagen in dit rapport opgenomen.

Op 16 maart 2015 hebben Jaap Fledderus (VTH) en Niels ten Wolde (VTH) het rapport besproken met de heer Moonen (gecertificeerd toetsers bij Grontmij). Er is toen afgesproken dat laatstgenoemde het rapport op onjuistheden na zou lopen en een reflectie zou geven op het rapport¹. Een reflectie op het rapport is gegeven door de heer Cival (Hoofd constructie-advies bij Grontmij) en is opgenomen als bijlage in dit rapport.

¹ Op 17 maart 2015 heeft Niels ten Wolde (VTH) een email gestuurd naar de heer Moonen van Grontmij waarin de gemaakte afspraken zijn bevestigd en hem verzocht binnen twee weken een reactie op het rapport te geven.

Omdat een reactie op het evaluatierapport IbbA-6 uitbleef, is op 13 april 2015 een verslag van het overleg op 16 maart 2015 naar de heer Moonen toegestuurd. Daarin is de reactie van hem op het rapport verwoord. Het verslag van dit overleg is als bijlage in dit rapport opgenomen. Er is verzocht op het verslag te reageren.

Op 16 april 2015 heeft de heer Cival, Hoofd constructie-advies bij Grontmij een reactie op het evaluatierapport en het verslag van het overleg van 16 maart jl. toegestuurd. Daarbij geeft hij aan dat de heer Moonen niet meer werkzaam is bij Grontmij.

2 De Pilot

2.1 Voorbereiding

IbbA-6 bestaat uit 61 grondgebonden aaneengebouwde eengezinswoningen. Met de IbbA-regeling is het mogelijk voor particulieren met een relatief laag inkomen zelf hun woning te bouwen. Daarbij wordt een gedeelte van de investering gefinancierd door de gemeente en de Woningstichting. De zes bouwondernemingen die actief waren binnen dit project boden een aantal woningen aan waarbinnen diverse variaties mogelijk waren. Verdeeld over een aantal locaties in Almere, zijn 61 unieke geschakelde woningen gerealiseerd.

Voor de in totaal 61 woningen binnen het IbbA-6-project, heeft Grontmij, op één na, alle gecertificeerde bouwbesluittoetsen verzorgd. Uit financieel oogpunt bleek het niet haalbaar om die enkele aanvraag ook te toetsen. Bij de pilot zijn vijf uitvoerende bouwondernemingen betrokken geweest.

In plaats van dat de architecten en bouwbedrijven de gegevens bij de gemeente indienden, werden de stukken naar de online portal van Grontmij gestuurd. In dit portal konden alle betrokkenen, zoals architecten, bouwbedrijven en VTH, zien hoever de toetsing was gevorderd en welke zaken aangepast moesten worden. Een paar voorbeelden van gevraagde aanpassing zijn: ontbrekende trapdetails, verkeerde of ontbrekende vloerafscheiding en geen goede verankering van prefab wanden.

Het model, waarbij in een online portal stapsgewijs bouwdoSSIers kunnen worden opgebouwd, is door de betrokkenen als zeer werkbaar ervaren; aanpassingen kunnen snel worden gedaan. Daarbij spelen geen strikte termijnen waarbinnen stukken moeten zijn ingediend. Dit in tegenstelling tot gemeenten, die gelet op hun procedurele verantwoordelijkheid, deze termijnen wel moeten hanteren.

Grontmij trad naast toetser ook op als gemachtigde van de aanvragers. De gedachte daarbij was dat daardoor niet meer gecontroleerd hoefde te worden of alle ingediende stukken door de gecertificeerde toetser waren bekeken. Het merendeel van de aanvragen is in september 2013 ingediend.

2.2 Kaders

De kaders van de pilot zijn bekrachtigd in een managementvoorstel van VTH. Daarin staat dat VTH de gecertificeerde toets van Grontmij accepteert en dat dit de toetsing door VTH grotendeels vervangt; het cluster Constructie zou zich beperken tot het op hoofdlijnen nalopen van de bouwplannen op constructieve veiligheid en de overige onderdelen van het Bouwbesluit zouden steekproefsgewijs bekeken worden. VTH besefte zich dat zij ondanks het experiment verantwoordelijk bleef voor de toetsing. Verder is de regeling voor korting op de leges bij gecertificeerde toetsing aan Bouwbesluit van toepassing verklaard.

Ondanks deze condities, was voor medewerkers van VTH niet op alle vlakken helder wat er verwacht werd. Er was bijvoorbeeld geen duidelijkheid of en op welke punten de rapportage van Grontmij moest worden nagelopen.

Vanwege redetwist gaande het proces van de pilot tussen het cluster Constructie van de gemeente en de Grontmij (in de hoedanigheid van gecertificeerde toetser) zijn in september 2013 de afspraken

losgelaten om de woningen alleen op hoofdlijnen aan constructieve veiligheidseisen te toetsen. Gelet op de waarnemingen van het cluster Constructie, dat te vaak niet aannemelijk was gemaakt dat voldaan werd aan het Bouwbesluit, was zij van mening dat zolang niet wettelijk was bepaald dat de toets kon worden uitbesteed, zij haar verantwoordelijkheid nam en overging tot volledige toetsing. Hoewel deze beslissing was bekrachtigd door de teamleiding van VTH, heeft een aantal betrokkenen, waaronder de directeur van de Vof IbbA, de indruk gekregen dat dit cluster de afspraken uit eigen beweging heeft teruggedraaid.

2.3 Proces

Dat Grontmij ook de rol van de gemachtigde van de aanvragers vervulde, leek aanvankelijk heel werkbaar en overzichtelijk. Hiermee werd Grontmij tevens procesverantwoordelijke voor de kwaliteit, volledigheid en tijdige aanlevering van de stukken. De BRL 5019 laat zich niet expliciet uit over deze dubbelrol; wel staat er dat toetsing niet beïnvloed mag worden door belangen van de opdrachtgever. Ten aanzien van de extra verantwoordelijkheid van Grontmij als gemachtigde zijn een aantal knelpunten ervaren.

Voor het aanleveren van nieuwe stukken was Grontmij, zowel als gemachtigde als gecertificeerd toetser, regelmatig afhankelijk van de informatie die door andere partijen aangeleverd moest worden. Die positie werd door de certificaathouder niet altijd prettig gevonden. Het kwam ook voor dat Grontmij op sommige momenten erg veel moeite had de informatiestromen te verwerken. Op die momenten hebben aannemers en gemeente de vertragende omleiding via Grontmij, als een grote last ervaren. Nieuwe stukken bereikten daardoor te laat de gemeente. Na ontvangst daarvan gebeurde het nog regelmatig dat constructeurs van de gemeente vroegen om noodzakelijke aanpassingen. Dit deed bij bouwbedrijven en medewerkers van de clusters Constructie en Toezicht sterk afbreuk aan de vermeende toegevoegde waarde van de gecertificeerde toetser.

Met Grontmij als gemachtigde bestond tevens de verwachting bij alle betrokken partijen, dat dit zou leiden tot zeer zorgvuldig ingediende aanvragen. Die verwachting is echter niet waargemaakt. Het kwam voor dat aanvraagformulieren niet volledig of onjuist waren ingevuld. Daarbij ontbraken waarden voor bruto vloeroppervlakte en bruto inhoud. Het gebeurde ook dat de verkeerde kadastrale aanduiding was aangegeven. Bovendien werden tekeningen en berekeningen niet voor het juiste dossier ingediend waaruit bleek dat deze waren verwisseld. Dit is niet altijd door Grontmij rechtgezet.

2.4 Toetsing

2.4.1 Constructieve veiligheid

Idealiter zou er na een gecertificeerde toets geen discussie meer mogen ontstaan over de inhoud van bouwplannen. Dat was helaas wel het geval. In de fase voor indiening van de aanvragen omgevingsvergunning, was het voor alle bij dit IbbA-project betrokken partijen, mogelijk om de bouwplannen te bekijken in het Online Portal van Grontmij. De resultaten van een steekproef door het cluster Constructie van een woning die volgens de certificaathouder akkoord was, gaven het cluster echter niet veel vertrouwen. Veel essentiële berekeningen en tekeningen ontbraken en ten aanzien van de gekozen oplossingen was niet voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan werd aan het Bouwbesluit.

Ook na indiening de aanvraag omgevingsvergunning voor de collectieve fundering ontstond er verschil van inzicht tussen de gecertificeerd toetser en het cluster Constructie van de gemeente. Het standpunt van de gecertificeerd toetser was dat de aannames en de uitkomsten van de berekeningen van de ontwerpend constructeur niet onjuist waren, maar mogelijk wel wat rigide. De gemeentelijke constructeurs benaderden dit onderdeel meer vanuit hun eigen ervaringen. Gelet op de grillige grondslag van de Almeerse bodem, werd verwacht dat er problemen zouden kunnen ontstaan en was het cluster van mening dat er extra sonderingen moesten worden gemaakt. Dit probleem werd echter niet adequaat opgepakt door de gecertificeerde toetser. Mede vanwege tijdsdruk heeft de constructeur van de fundering vervolgens rechtstreeks gecommuniceerd met het cluster Constructie. Er is toen onder meer besloten om extra sonderingen te maken. Aan de hand van de resultaten die daar uitkwamen, bleek dat het inderdaad nodig was de fundering aan te passen.

Op andere problemen die door het cluster Constructie zijn gesignaleerd, werd ook maar moeizaam of niet gereageerd door Grontmij (als gecertificeerd toetser). Bij een aantal woningen was de stabiliteit niet in orde. Met deze constatering werd lange tijd niets gedaan door de gecertificeerd toetser. Omdat dit probleem tevens van invloed was op de constructie van de fundering, hield dit ook de voortgang daarvan op. Het proces verliep daarnaast moeizaam; het cluster Constructie kon de gecertificeerd toetser niet goed bereiken en heeft regelmatig moeten vragen nieuwe stukken in te dienen. Veelal stukken die al enige tijd daarvoor bij de certificaathouder waren ingediend.

Naar aanleiding hiervan nam bij het cluster Constructie het vertrouwen in de toetsing door Grontmij sterk af. Het cluster heeft in september 2013, in samenspraak met de teamleiding van VTH, de afspraken losgelaten om de constructie van de woningen alleen op hoofdlijnen te toetsen. In vergelijking met andere IbbA-projecten, hebben de gemeentelijke constructeurs, gedurende het verdere verloop van het project, geen hogere, maar vergelijkbare kwaliteit ervaren van de ingediende constructiegegevens.

Hieronder volgt een aantal voorbeelden van aanpassingen die door het cluster Constructie zijn gevraagd, terwijl deze wel waren goedgekeurd door de gecertificeerde toetser:

- Een van de bouwers wilde een nieuw systeem introduceren; een combinatie van een lichte bouwconstructie in staalframe en geprefabriceerde vloer bestaande uit een betonnen schil. Er was te weinig onderbouwing gegeven, waarmee de onderlinge samenhang onderbouwd werd. Omdat een onderbouwing, die had moeten aantonen dat het systeem constructief veilig was uitbleef, zijn de verdiepingsvloeren uiteindelijk gewijzigd in traditionele vloeren van lichte staalprofielen;

- Ten aanzien van de bevestiging van de prefab betonluisen is meerdere malen om aanpassing gevraagd en hebben er verschillende overleggen met de gecertificeerde toetsers plaatsgevonden. Deze constructie is uiteindelijk wel goed uitgevoerd, maar nooit correct op tekening verwerkt;
- De onder voorwaarden vergunde toe te passen lateien waren in eerste instantie te licht gedimensioneerd, omdat met een te lage belasting was gerekend. Dit is aangepast;
- Zonder de gemeente daarvan in kennis te stellen is, vanwege een gescheurde vloerplaat, een drukschoor bij één van de woningen aangebracht. Dit was geconstateerd door de inspecteur bouwwerken. De ravelbelasting, die in eerste instantie door deze vloerplaat moest worden opgenomen, wordt nu door drukschoor opgevangen. Of de gebroken vloerplaat in staat is om de gevelbelasting te verleggen naar de bouwmuur, is echter niet aangetoond. De uitgangspunten voor de berekeningen die betrekking hadden op dat onderdeel, waren volgens de constructeur van de gemeente niet akkoord. Echter, deze heeft de inschatting gemaakt, dat desondanks de constructieve veiligheid van de woning nog voldoende is gewaarborgd.

2.4.2 Steekproeven

In januari van 2015 zijn er, bij wijze van steekproef, zes van de zestig aanvragen door Vergunningen getoetst aan het Bouwbesluit. De constructieve veiligheid is daarbij niet meegenomen, omdat dit tijdens het vergunningsproces en de uitvoering op reguliere wijze is getoetst. Het was in eerste instantie de bedoeling dat de steekproeven voorafgaand aan de vergunning zouden worden genomen, maar daar is toen geen prioriteit aan gegeven. Het verslag van de steekproeven is te vinden in de bijlagen van deze rapportage.

Uit de steekproeven resulteerde dat de bouwplannen op menig punt niet voldeden aan het Bouwbesluit, of waarbij niet aannemelijk was dat voldaan werd. Ook hier is, vergeleken met andere IbbA-projecten, geen kwaliteitsverbetering van de aanvragen omgevingsvergunning door tussenkomst van de gecertificeerde toetsers waargenomen. Een paar uitkomsten uit de steekproeven zijn:

- Geluidwering tussen ruimten: geen vermelding van toepassing geluidsreducerende deuren in slaapkamers. Trap in woonkamer staat namelijk in open verbinding met deuren slaapkamers
- Geluid van installaties: mechanische ventilatie op 2e verdieping staat in open verbinding met woonkamer op begane grond. Hier wordt niets over opgemerkt in het bouwplan en de gecertificeerde toetsing
- Energiezuinigheid: onjuiste uitgangspunten voor verwarming (bijvoorbeeld een gasgestookt toestel*) en een niet correct toegepaste uitgebreide methode voor berekening van koudebruggen
- Veilig onderhoud van gebouwen: niet de betreffende checklist aan de aanvraag toegevoegd of een beschouwing gedaan
- Tijdig vaststellen brand: geen vermelding dat rookmelders voldoen en geplaatst zijn volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555

* in de betreffende gebieden wordt verplicht aangesloten op stadsverwarming en is geen gasinfrastructuur aanwezig

- Buitenberging: niet uitgewerkt
- Factor van temperatuur: er is geen opmerking gemaakt over de in de details waarneembare koudebruggen
- Vloerafscheiding: borstwering onder raam op de verdieping heeft een opstapmogelijkheid op 0,65 m ten opzichte van het vloerniveau. Dit is niet toegestaan

Een vaak gehoorde reactie op de hierboven genoemde punten is dat het onderdeel van minder zwaarwegend belang is, of dat het bij de uitvoering wel goed komt. Beiden punten zijn dan misschien het discussiëren waard, maar staan los van het doel van deze pilot waarbij toetsing centraal staat. Door toetsing voorafgaand aan de uitvoering, al dan niet door een gecertificeerde marktpartij, zal met enige zekerheid vast komen te staan of aannemelijk worden dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit. Dat is het doel van de preventieve toetsing tijdens de vergunningsfase.

Uit de rapportage van Grontmij blijkt daarnaast dat aan bepalingen van het Bouwbesluit wordt voldaan, terwijl deze niet van toepassing zijn op de betreffende woning. Een paar voorbeelden hiervan zijn de:

- hellingbaan [een hellingbaan is niet aanwezig in de woning]
- toegankelijkheidssector [niet van toepassing op de woning]
- afmeting van de liftkooi [een liftkooi is niet aanwezig en niet van toepassing op de woning]
- verlichting [verlichting is niet van toepassing op de woning]
- toevoer van verbrandingslucht en afvoer [in de woning zijn geen stooktoestellen aanwezig]

2.4.3 Voorwaarden

Uit de toets door Grontmij viel op dat relatief veel onderdelen van de toets door zijn geschoven na verlening van de vergunningen. In die toets is aangegeven dat deze onderdelen als voorwaarden van de vergunningen moeten worden opgenomen. Ten opzichte van wat gebruikelijk is voor VTH, heeft Grontmij in haar rapportage relatief veel van deze voorwaarden aangegeven. Daar zitten ook voorwaarden bij die, gelet op artikel 2.7 lid 3 van de MOR, ter oordeel van het bevoegd gezag opgenomen kunnen worden. Dat oordeel moet dan wel gemotiveerd worden. Echter, een motivering voor die extra voorwaarden ontbrak in het rapport van Grontmij. Een voorbeeld hiervan is de onder voorwaarden opgenomen onderbouwing van de vereiste weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag.

2.4.4 Omgevingsgerelateerde eisen

Ook ten aanzien van omgevingsgerelateerde eisen, zoals de aanwezigheid van bluswatervoorziening en de bereikbaarheid voor hulpdiensten, geeft Grontmij aan die in de voorwaarden op te nemen. In de conclusie van het rapport van Grontmij staat: 'Dit dient naar oordeel van het bevoegd gezag ingediend en bijgesloten te worden in deze vergunningsaanvraag.' Kennelijk is de verwachting van Grontmij dat deze toetsing door de gemeente wordt gedaan. Betwijfeld kan worden of het wel de bedoeling is dat certificaathouders deze toetsing achterwege laten. In dit verband is de beoordelingsrichtlijn BRL 5019 hier niet duidelijk over.

2.5 Bouwtoezicht

Voor de pilot is gekozen het toezicht nog door de gemeente te laten doen en niet door een private partij op grond van de beoordelingsrichtlijn BRL 5006. Toch verschilt het bouwtoezicht in deze pilot met dat van andere projecten, omdat de onder voorwaarden vergunde onderdelen, voor indiening eerst door Grontmij zijn getoetst. De uitvoering van het IbbA-project ving het derde kwartaal van 2013 aan en liep door tot eind 2014.

Er waren enkele zaken die naar voren kwamen tijdens de uitvoering. Zoals de toepassing van te korte kanaalplaten. De ontwerpend constructeur heeft toen voorgesteld een stalen hoekprofiel aan de funderingsbalk te bevestigen. Deze oplossing was goedgekeurd door Grontmij (als gecertificeerd toetsers). Met deze oplossing was het cluster constructie van de gemeente het niet eens, omdat het geen jarenlange duurzaamheid kon garanderen. Er is toen gevraagd om een andere oplossing. Een oplossing bleef uit en daardoor kon de aannemer niet verder. Uiteindelijk is voor de oplossing gekozen die door de gemeentelijke constructeurs was aangedragen, waarbij de fundering plaatselijk is verbreed.

3 Overige thema's

Los van deze pilot waarbij gecertificeerde toetsing centraal staat, hebben er ook andere kwesties plaatsgevonden, die in de meeste gevallen meer kenmerkend zijn voor nieuwbouw in het kader van particulier opdrachtgeverschap. Ook zou een aantal van deze onderwerpen aandacht moeten krijgen in het kader van privaat bouwtoezicht.

3.1 Maatvoering

Een probleem met de plaatsing van de woningen op de kavels heeft er toe geleid dat het IbbA-project vertraging opliep. De woningen waren in eerste instantie ontworpen op basis van een oude onderlegger voor de verkaveling. Deze onderlegger is daarna door de Gemeente gewijzigd, alleen is dit toen niet naar alle betrokkenen binnen en buiten de Gemeente gecommuniceerd. Daardoor bleek pas tijdens de behandeling van de aanvragen, dat de positionering van de woningen niet in overeenstemming was met het gewijzigde verkavelingsplan. Hierdoor was het nodig dat een deel van de bouwplannen werd aangepast. Omdat Grondmij tevens optrad als gemachtigde van de aanvragers, werd zij ongewild meegenomen in deze problematiek.

3.2 Schakelen

Het maken van zorgvuldige aansluitingen tussen individueel gebouwde woningen in een rij vraagt om een goede onderlinge afstemming. Ook bij dit IbbA-project is hier veel energie in gaan zitten. Met name bij kavels die niet recht waren, moesten er lastige en dure constructies worden gemaakt om goede overgangen tussen woningen te realiseren. Maar ook de afstemming over welke woning de gedeeltelijke isolatie tussen de woningen voor rekening moest nemen, heeft veel aandacht gekregen. Naast de primaire taak van inspecteurs bouwwerken van de gemeente, om toe te zien op de bouw, hebben zij in deze meer coördinerende taak ook relatief veel energie gestoken.

3.3 Wachtgevel

Wanneer er geen zicht op is dat op korte termijn kan worden aangesloten op een andere woning of gebouw, wordt tijdelijk een wachtgevel op de te schakelen zijde van de woning aangebracht. Dat werkt over het algemeen goed. Het is bij het IbbA-project echter gebeurd dat een bouwbedrijf, die een appartementengebouw tegen een woning realiseerde, zonder meer de wachtgevel verwijderde. Het gevolg was dat de woning daardoor waterschade ondervond. De aannemer van de woningen verklaarde daarop dat hij niet meer van plan is eindwoningen van wachtgevels te voorzien. Die krijgen in dat geval een definitieve afwerking.

3.4 Opstelling banken

In de periode van deze pilot, was ook merkbaar dat de opstelling van banken veranderde. Bij steeds meer hypotheeknemer was het nodig dat er een vergunning lag die onherroepelijk was. Pas dan kon het hypothecaire transport plaatsvinden. Hierdoor moest langer gewacht worden met de start van de bouw, maar ook gebeurde het dat offertes voor hypotheeken verliepen. Dit kon tot gevolg hebben dat opdrachtgevers zich zouden moeten terugtrekken.

Deze problematiek heeft een extra druk op het vergunningenproces gelegd. Ook heeft het er toe geleid dat er met de bouw van de fundering gestart werd, terwijl de grond nog niet in eigendom was van de particulier. De grond heeft toen tijdelijk op naam van de “Vof betaalbare woningen” gestaan. Dat is op zich wel gebruikelijk voor enkele dagen na afname van de gemeente, maar bij dit project heeft het enkele weken geduurd.

4 Reflecties

Naast de ervaringen met het oog op deze pilot, is de geïnterviewde personen gevraagd naar hun indruk van de pilot en thema's die verband houden met private kwaliteitsborging. In de volgende paragrafen komen de onderwerpen leges, onafhankelijkheid, gecertificeerde toetsing, privaat bouwtoezicht en verwachtingen en indruk aan de orde.

4.1 Leges

Vooruitlopend op de accreditering van de beoordelingsrichtlijn BRL 5019, is voor de aanvragen omgevingsvergunning een korting op de leges verleend van 30%. Dit kwam neer op ongeveer €1.000,- per aanvraag. Inmiddels is de beoordelingsrichtlijn goedgekeurd door de raad van accreditatie en wordt de korting verleend aan de betreffende categorie aanvragen omgevingsvergunning die vergezeld zijn van een gecertificeerde bouwplantoets.

Op de vraag aan geïnterviewden of zij de korting vinden opwegen tegen de kosten en werkzaamheden die samenhangen met de gecertificeerde bouwbesluittoets, vonden de architect, de aannemer en de gecertificeerde toetsers deze zaken goed met elkaar in verhouding. Daarbij is opgemerkt dat de korting een kleine kostenbesparing tot gevolg had.

Bij medewerkers van VTH wordt de korting wat aan de hoge kant gevonden. Wanneer het externe bouwtoezicht daar ook voor zou worden gedaan is de korting mogelijk weer iets aan de lage kant. Voor deze pilot wordt de korting tamelijk hoog gevonden, gelet op het tegenvallende resultaat van de toetsing en de inspanningen die de gemeente nog heeft moeten leveren.

4.2 Onafhankelijkheid

Grontmij was naast gecertificeerd toetsers ook de gemachtigde van alle aanvragen waar zij de toetsing voor verzorgden. Bovendien heeft Grontmij voor 30 van de 60 woningen het constructief ontwerp geleverd.

Met name vanuit de geïnterviewde medewerkers van de gemeente wordt terughoudend gekeken naar het feit dat Grontmij én gecertificeerd toetsers was én een groot deel van de constructieve ontwerpen verzorgde. Het risico bestaat dat de gecertificeerd toetsers het werk van een collega sneller aanvaardt, dan wanneer dat van een ander bedrijf komt. Hoewel er geen aanwijzingen waren dat daar bij deze pilot sprake van is geweest, is wel de schijn van belangenverstrengeling gewekt.

Deze schijn zou eveneens, bij geheel zelfstandig opererende gecertificeerde toetsers kunnen worden gewekt. De oorzaak hiervoor kan worden gevonden in het feit dat bij elke private toetsers ieder toetsproject kostendekkend moet zijn; als het budget op is, kunnen er geen uren meer besteed worden. Dit geldt voor ieder commercieel bedrijf. Bij kleine projecten (woningen) is het budget laag en zijn de uren snel besteed. Primair zijn de financiën leidend, en niet de kwaliteit. Het voordeel van toetsing door de gemeente is daarentegen dat de inkomsten tussen de grote werken en kleine werken genivelleerd kunnen worden. Bij de gemeente is primair de kwaliteit van de gebouwde omgeving leidend, en niet de financiën. In dat licht zou gecertificeerde toetsing op uurbasis een goed alternatief zijn.

Ook de combinatie gecertificeerd toetser en gemachtigde van de aanvragen omgevingsvergunning werd door de gecertificeerde toetser van Grontmij - die beide posities vervulde - niet optimaal gevonden. De procesmatige druk om deadlines te halen had hij er liever niet bij gehad. Vanuit het gezichtspunt van de andere geïnterviewden werd de combinatie gecertificeerde gemachtigde ook betwijfeld. Bovendien riep het bij hen de vraag op of het de onafhankelijkheid van de toetser niet te veel beïnvloedt.

4.3 Gecertificeerde toetsing

De verwachting is dat in 2016 de aanvragen die betrekking hebben op een groot deel van de woningbouw door een gecertificeerde partij aan het Bouwbesluit getoetst zullen worden.

Ook hier tekent zich weer een tweedeling af tussen de geïnterviewden van de gemeente en die daar buiten. De laatstgenoemden vinden dit een goed streven, omdat daarmee de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de bouw volledig bij de opdrachtgever komt te liggen. Daaraan wordt toegevoegd dat gecertificeerde toetsers hun werkproces beter dan een gemiddelde gemeente inzichtelijk maken en verklaren ze aantoonbaar te beschikken over gekwalificeerd personeel.

VTH is van mening dat de toetsing door de gemeente en door het gecertificeerde bedrijf ook een periode naast elkaar zouden kunnen bestaan. Het zorgt er waarschijnlijk voor dat aanvragen makkelijker en sneller worden behandeld, omdat uit de gecertificeerde toetsing blijkt op basis van welk document is geïnterpreteerd of geconcludeerd.

VTH heeft geen principiële bezwaren tegen de gecertificeerd toets en begrijpt waarom marktpartijen de toets aan het Bouwbesluit naar zich toe willen trekken. Er zijn gemeenten, veelal de wat kleinere, die de toetsing aan het Bouwbesluit niet volledig doen of dat niet kunnen. Dat kan een keuze zijn. In sommige gevallen wordt deze taak dan uitbesteed aan een marktpartij. Betwijfeld kan worden in hoeverre deze gemeenten kunnen instaan voor een goede publieke kwaliteitsborging. Die borging is wel aanwezig wanneer het werk zou worden uitbesteed aan gemeenten met veel expertise in huis.

Het grootste deel van de geïnterviewden vindt wel dat er voor invoering van gecertificeerde toetsing nog iets aan de randvoorwaarden gedaan moeten worden. Die randvoorwaarden zullen met name onafhankelijkheid moeten borgen, zowel in procedurele, inhoudelijke als financiële zin.

4.4 Privaat bouwtoezicht

Verwacht wordt dat ook het toezicht op termijn door private partijen wordt gewaarborgd. Het private toezicht kan plaats vinden op basis van de beoordelingsrichtlijn BRL 5006. Alle geïnterviewden zien graag een nieuwe pilot tegemoet, waarbij ook het toezicht door een marktpartij wordt uitgeoefend. Ten opzichte van de verder aan populariteit winnende gecertificeerde bouwbesluittoets, wordt in relatie tot de invoering van het private bouwtoezicht met meer terughoudendheid gekeken. Nog meer dan voor een gecertificeerde toetser, zal de onafhankelijkheid van de private toezichthouder moeten worden gewaarborgd. Een verklaring hiervoor ligt in het feit dat ingrijpen in het bouwproces door een toezichthouder -nog meer dan bij toetsing van bouwplannen- van invloed kan zijn op de planning en de financiën.

4.5 Verwachtingen en indruk

Bijna alle geïnterviewde hadden de verwachting dat de vergunningverlening snel en soepel zou verlopen. Ook werd gerekend op een hoge kwaliteit van de ingediende tekeningen en berekeningen. Beide verwachtingen zijn volgens alle respondenten niet uitgekomen.

Hoewel het door de geïnterviewden van VTH jammer gevonden wordt dat Grontmij met deze pilot geen overweldigende indruk heeft achtergelaten, overheerst evenwel het beeld dat het experiment zeer leerzaam was en daarmee nieuwe inzichten heeft opgeleverd. Hopelijk voldoende om een volgende keer de criticasters te doen verbazen.

5 Conclusies en aanbevelingen

5.1 Conclusies

Binnen de kaders van deze pilot zou VTH bouwplannen alleen op hoofdlijnen toetsen aan de eisen voor constructieve veiligheid. Al vrij vroeg in het proces bleek een verschil van inzicht tussen de benadering van de gecertificeerde toetser en die van het cluster Constructie van de afdeling VTH. Dit had tot gevolg dat laatstgenoemde in september 2013 haar werk op reguliere wijze hervatte. Hoewel deze beslissing in samenspraak met de teamleiding van VTH genomen is, leek het voor de omstanders alsof deze beslissing uit eigen beweging van het cluster Constructie was genomen. Deze wending in het proces had met meer zorg door leiding van VTH gecommuniceerd kunnen worden. Daarmee zou ook de beeldvorming zijn voorkomen, dat vrij makkelijk van de kaders van de pilot is afgeweken. De VTH-leiding had een daadkrachtiger beeld kunnen neerzetten door de voorwaarden van de pilot aan te scherpen, óf consequenties te verbinden aan het verdere verloop van de pilot.

Grontmij heeft regelmatig moeite gehad voldoende capaciteit in het proces te leveren. De indruk bestaat dan ook bij VTH dat Grontmij het werk dat met de toetsing gepaard gaat heeft onderschat.

Die capaciteitsproblemen zijn ook ontstaan, omdat Grontmij tevens gemachtigde van de aanvragers was. Hierdoor vervulde zij tevens de rol van procesverantwoordelijke, waarmee zij ongewild ook betrokken raakte bij knelpunten die geen verband hielden met de toetsing aan het Bouwbesluit.

Bovendien bestaat de opvatting bij VTH, dat rol van gemachtigde in feite niet te verenigen is met die van gecertificeerd toetser; de onafhankelijke rol van de gecertificeerde toetser zou kunnen conflicteren met bepaalde belangen van de aanvrager. Dat geldt ook voor het feit dat de gecertificeerde bouwbesluittoets en het constructief ontwerp door Grontmij zijn verzorgd. Budgetten, planning en inhoud zouden van invloed kunnen zijn op de onafhankelijkheid van de toetser. Hoewel er geen verifieerbare aanwijzingen waren dat daar bij deze pilot sprake van is geweest, is wel de schijn van belangenverstremgeling gewekt.

Een ander punt dat met de pilot aan het licht is gekomen, is de reikwijdte van het mandaat van de gecertificeerde toetser. Daarbij gaat het om op welke wijze de certificaathouder een deel van de toetsing mag doorschuiven na het moment van verlening van de vergunning en de toetsing van omgevingsgerelateerde eisen mag verleggen naar de gemeente. De beoordelingsrichtlijn BRL 5019 is hierover niet duidelijk.

Verder was de rapportage van de gecertificeerde toetser niet erg specifiek. Zo was niet duidelijk op basis van welk document de gecertificeerde toetser zijn conclusies heeft gebaseerd. Evenmin of een artikel uit het Bouwbesluit van toepassing was.

Er tekende zich een verschil af tussen de wijze waarop VTH en de gecertificeerde toetser handelen, als het gaat om het vragen van aanpassingen. De gecertificeerde toetser liet een tamelijk rigide indruk achter, terwijl VTH een meer anticiperende houding aannam. Gelet op de specifieke bodemgesteldheid in Almere, bleek het noodzakelijk om verder te gaan dan strikt in normen is vastgelegd.

VTH was op te veel punten genoodzaakt constructieve aanpassingen te vragen. Uit de toetsing door Grontmij zijn deze punten niet gesignaleerd. De toegevoegde waarde van de gecertificeerde toetsers is hierdoor onder druk komen te staan. Bovendien - zo blijkt uit de resultaten van de steekproeven - zijn ten aanzien van de toetsing van de overige onderdelen uit het Bouwbesluit veel punten door de Grontmij onopgemerkt gebleven. Dit was niet boven water gekomen als VTH geen toetsing had gedaan.

5.2 Aanbevelingen

Voor een nieuwe Pilot is het raadzaam om kaders nog duidelijker te stellen. Gelet op de behandeling van de aanvragen omgevingsvergunning, zou het goed zijn om vooraf te bepalen welke punten van de gecertificeerde toets bekeken moeten worden en op welke wijze het besluit op de aanvraag moet worden vormgegeven.

In het kader van de gecertificeerde toets op zich, verdient het aanbeveling om in de beoordelingsrichtlijn te regelen op welke wijze de certificaathouder een deel van de toetsing mag doorschuiven na het moment van verlening van de vergunning. Bovendien is het wenselijk als ook de toetsing aan het Bouwbesluit van aspecten die gerelateerd zijn aan de omgeving van het bouwplan of betrekking hebben op de omgeving van het bouwplan, uitgevoerd worden door de gecertificeerde toetsers. In dat verband zou het goed zijn als de beoordelingsrichtlijn BRL 5019 dit punt expliciet zou beschrijven.

Ten aanzien van de gecertificeerde Bouwbesluittoets op zichzelf, is het advies om te kijken op welke wijze de onafhankelijkheid van de gecertificeerde toetsers het beste gewaarborgd kan worden; zowel in procedurele, inhoudelijke als financiële zin. Het is in dat verband wenselijk als verder wordt gegaan dan nu in de BRL is beschreven, en het ontwerp en de toetsing niet binnen één bedrijf verenigd kunnen worden.

Het stellen van meer eisen aan de vorm van de rapportage van de gecertificeerde bouwbesluittoets, geeft een overtuigender uitkomst. Hieruit zal bijvoorbeeld naar voren moeten komen op basis van welke documenten conclusies zijn getrokken en wat de interpretatie daarop is geweest. Met het opnemen van namen en telefoonnummers van de personen die de toetsing hebben uitgevoerd, kan bovendien navraag gedaan worden wanneer hierover iets onduidelijk blijkt.

Een stelsel van private kwaliteitsborging dient aandacht te hebben voor lokaal maatwerk, bijvoorbeeld ten aanzien van de specifieke bodemgesteldheid in Almere.

Voorafgaand aan een definitieve landelijke invoering van de gecertificeerde bouwbesluittoetsing kan deze toetsing ook voor een periode parallel aan de toetsing door de gemeente worden uitgevoerd. Hiermee kan veel ervaring worden opgedaan. Bovendien zorgt dit er voor dat knelpunten voorafgaande aan de invoering zijn verholpen. De gemeente Almere heeft in dat verband een regeling waarbij korting wordt gegeven op de leges voor een aanvraag omgevingsvergunning. Dit, indien het bouwplan is vergezeld van een gecertificeerde bouwbesluittoets. Nu de beoordelingsrichtlijn BRL 5019 geaccrediteerd is, zouden gecertificeerde bedrijven die in het bezit zijn van alle scopes aangemoedigd kunnen worden aanvragen omgevingsvergunningen te voorzien van een gecertificeerde bouwbesluittoets.

Tenslotte zou het goed zijn als VTH meer ervaring opdoet met nieuwe ontwikkelingen die een toegevoegde waarde hebben. Pilots in het kader van gecertificeerde bouwtoezicht en ander nieuwe instrumenten, zoals de Verzekerde garantie, zijn denkbaar.

6 Colofon

Evaluatie IbbA-6: Gecertificeerde bouwbesluittoetsing

In opdracht van:

J.T. (Jaap) Fledderus

Teamleider van team Vergunningen en team Toezicht, Handhaving en Constructies (VTH) gemeente Almere.

J.G. (Joop) van Leeuwen

Programmamanager Transitie Wabo (VTH) gemeente Almere. Tot augustus 2014 teamleider van team Toezicht, Handhaving en Constructies (VTH)

Auteur:

N.A. (Niels) ten Wolde

Planologisch- en bouwtechnisch medewerker, Vergunningen, Toezicht en Handhaving, gemeente Almere

Telefoon (036) 539 9971

natwolde@almere.nl

red. R. (Remke) Brouwer

Almere, juni 2015

Bijlagen

Interview Eric Fijma

Afgenomen op 3 december 2014

Eric Fijma is Inspecteur bouwwerken bij de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH) van de gemeente Almere. Hij werd na verlening van de vergunningen betrokken bij het zesde project "ik bouw betaalbaar in Almere" (IbbA-6).

1. De volgende vragen gaan over uw ervaringen met de gecertificeerde bouwbesluittoets tijdens de voorbereiding van de aanvragen omgevingsvergunning.
 - a. Bent u betrokken geweest bij deze fase? Kunt u dit toelichten?
Nee.

2. De volgende vragen gaan over uw ervaringen na verlening van de vergunning en tijdens de uitvoering van de woningen. Het is de bedoeling dat in de toekomst ook het toezicht door private partijen wordt gewaarborgd. Het private toezicht vindt plaats op basis van de BRL5006. Voor deze pilot is gekozen het toezicht nog door de gemeente te laten doen. Naast uw ervaringen met betrekking tot het toezicht op de uitvoering, ben ik benieuwd naar uw ervaringen met de gecertificeerde toetsing van de gegevens en bescheiden na vergunning.
 - a. Zijn er bouwplannen aangepast tijdens de uitvoering?
*Ja, er zijn bouwplannen aangepast tijdens de uitvoering. Kanaalplaten waren te klein besteld omdat de woningen in een taartpunt waren gesitueerd, hierin had de aannemer een fout gemaakt met de bestelling voor de kanaalplaten van de begane grond. De oplegging werd niet gerealiseerd, hier heeft de aannemer contact gezocht met zijn constructeur. De constructeur stelde voor een stalen hoekprofiel te bevestigen aan de funderingsbalk. Deze oplossing is goedgekeurd door Grontmij (gecertificeerd toetsers). Met deze oplossing was het cluster constructie van de gemeente het niet eens, omdat het geen jarenlange duurzaamheid kon garanderen. Er is toen gevraagd om een andere oplossing. Een oplossing bleef uit en daardoor kon de aannemer niet verder. Omdat er niet met een passende oplossing werd gekomen, heb ik een gesprek georganiseerd met constructeurs van de Gemeente en het bouwbedrijf. Uiteindelijk is voor de oplossing van de constructeurs van de gemeente gekozen. Daarbij is de fundering plaatselijk verbreed. Een ander probleem dat bij een groot deel van de woningen speelde was dat de aansluitingen voor riolering niet aan de voorkant van woningen moest worden aangeboden, maar aan de achterzijde wat zeer ongebruikelijk is. Gelet op situatie met een hofje waarbij de woningen met de voorkanten naar binnen gericht zijn, was riolering aan de voorzijde niet mogelijk.
*Omdat dit niet altijd bekend was bij bouwbedrijven, gebeurde het dat de riolering aan de voorzijde van woningen werd aangeboden. Dit is toen hersteld, zodat uiteindelijk alle rioolaansluitingen aan achterkant van de woningen zijn gekomen. Tot slot moest er voorafgaand aan de uitvoering een probleem worden opgelost waarbij de maatvoering van de oorspronkelijke uitgiftetekeningen niet in overeenstemming was met de feitelijke maatvoering van de kavels.**
 - b. Welke voordelen heeft u als gevolg van de gecertificeerde toets ervaren?
Ik heb geen voordelen van de gecertificeerde toets ervaren
 - c. Welke knelpunten bent u als gevolg van de gecertificeerde toets tegengekomen?
Ik heb veel knelpunten ervaren, waaronder die ik genoemd heb bij vraag 2a. Verder hebben aannemers geklaagd over het feit dat in relatie tot eerder projecten het langer duurde voordat een vergunning werd afgegeven. Ze gaven aan dat ze daarom een volgende keer gewoon weer bij de gemeente wilden aanvragen. Ik heb begrepen dat het financiële voordeel niet naar de aannemers is doorberekend, maar wel aan de Grontmij.

Die vertraging werd gedeeltelijk veroorzaakt omdat Grontmij als gecertificeerd toetsers gemachtigde was van alle aanvragen en zij dus alle stukken indienden. Het gebeurde daarbij dat stukken met vertraging en verkeerd werden ingediend.

De in de voorwaarden van de vergunning genoemde naderhand ingediende constructieve zaken zaten nog vaak fouten en waren dus niet goed gecontroleerd door Grontmij als gecertificeerde partij. Tijdens de bouwwerkzaamheden gingen er ook nog veel dingen fout. Voorbeelden daarvan zijn:

- *Berekeningen van de geveldraggers en luifels*
- *Drukschoor die geplaatst was, waar tekeningen en berekeningen van ontbraken*
- *Constructieve zaken die niet bij de juiste vergunning waren ingediend*
- *Constructieve zaken die ingediend moesten worden zijn in veel gevallen veel te laat waren ingediend*
- *Ontbrekende of ondeugdelijke terrasafscheidings*
- *Niet toepassen vereist brandwerend glas*
- *Geen goede onderlinge aansluitingen van de woningen*
- *Niet geplaatste vereiste rookmelders*
- *Niet aanbrengen van wachtende gevels isolatie aanbrengen*
- *Niet dichtzetten van de kanalen van kanaalplaatvloeren bij het storten van beton*
- *Onvoldoende naleving van veiligheidsvoorschriften door met name zzp-ers.*

3. Algemene vragen

- a. Heeft u, los van het gecertificeerd toetsen, nog knelpunten ervaren tijdens het IbbA-6 project?

Aannemers kwamen afspraken niet na, zoals het opruimen van afval, overgebleven materiaal en achtergebleven materieel. Ook overleggen over gezamenlijke afname van water en elektriciteit voor gebruik tijdens de bouw verliepen moeizaam en afspraken werden niet nagekomen.

Daarnaast kwamen collega's van de gemeente, die verantwoordelijk waren voor de realiseren van onder meer de bestrating, afspraken niet na en waren niet bij overleggen waar zij wel voor uitgenodigd waren.

- b. Wanneer een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen is vergezeld is van een gecertificeerde bouwbesluittoets, wordt 30% korting verleend. Vindt u de verleende korting opwegen tegen de kosten en werkzaamheden die samenhangen met de gecertificeerde bouwplantoets?

Nee, de constructeurs en de bouwinspecteur hebben veel werk gehad aan dit bouwproject.

- c. Vindt u dat de positie van de maker van de gecertificeerde bouwbesluittoets in dit experiment voldoende onafhankelijk is geweest?

Nee, ik denk het niet, aangezien Grontmij zowel de constructeur was van veel woningen en Grontmij de gecertificeerde toetsers van onder andere de constructieve veiligheid was. Daarnaast was Grontmij ook de gemachtigde van alle aanvragen binnen het experiment.

Toch is het opvallend dat Grontmij zo weinig haar verantwoordelijkheid heeft genomen en de gemeente uiteindelijk genoodzaakt was die weer naar zich toe te trekken. Grontmij heeft te veel afgewacht.

Ik heb te vaak moeten vragen om tekeningen en berekeningen die in de voorwaarden van de vergunning vermeld waren. Mijn indruk is dat toen de vergunningen verleend waren, Grontmij het project niet meer de aandacht gaf die nodig was om het tot een goed resultaat te brengen.

Verder zijn ook veel constructieve zaken onvolledig ingediend of pas nadat er al gebouwd was. Grontmij heeft daar geen controle op uitgeoefend of verantwoordelijkheid in genomen.

Bijvoorbeeld de constructieve zaken met betrekking tot eerste verdiepingvloeren. Daar hebben we meerdere keren om moeten vragen. Afgelopen september hebben we deze eindelijk ontvangen. Het bleek echter onvolledig te zijn; het waren alleen de tekeningen. Pas toen we signaleerden dat berekeningen ontbraken, hebben we die een maand later gekregen. Veel van de woningen kwamen op hoofdlijnen met elkaar overeen. Dat neemt niet weg dat voor alle woningen alle stukken moeten worden ingediend. Dat is vaak niet gebeurd. Zijn uw verwachtingen van het experiment uitgekomen?

Ik had geen specifieke verwachtingen. Ik heb wel met enige terughoudendheid gekeken naar de rol van de gemeente en de rol van de andere partijen binnen dit experiment. Een ding wil ik nog wel benadrukken: ik vond het fijn dat ik als inspecteur de juiste informatie kreeg van onze constructeur. De constructeur en inspecteur zijn een eenheid waarin samenwerking van groot belang is. Constructeur en inspecteur zijn afhankelijk van de informatie die zij aan elkaar doorspelen.

- d. Zou u graag zien dat aanvragen altijd vergezeld worden van een gecertificeerde bouwbesluittoets?

Ik denk dat de bouwplantoets wel door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd kan worden. Ik verwacht echter veel problemen als het constructieve gedeelte van de omgevingsvergunning niet door een onafhankelijke partij wordt gecontroleerd. De uitvoering fase zal naar mijn mening ook gecontroleerd moeten worden door een onafhankelijke partij. In de praktijk blijkt dat er veel aannemers zijn die niet goed weten waar ze mee bezig zijn zie punt 2a en 2b. Daar wil ik nog aan toevoegen dat we bij dit project nog te maken hadden met relatief 'goede' bouwers.

- e. Zou u bij een volgend experiment graag zien dat het bouwtoezicht door een private marktpartij wordt uitgevoerd?

Hoe het in de toekomst geregeld wordt weet ik niet. Dat er toezicht gehouden moet worden staat voor mij vast. Als een private partij dit gaat uitvoeren moet dit wel door een onafhankelijke partij worden uitgevoerd. Als er door een private partij toezicht gehouden moet worden voor de woningen die wij in Almere laten bouwen, zullen de toezicht momenten ergens van betaald moeten worden. Ik ga ervan uit dat dit dan door berekend wordt aan de bewoners van deze woningen. Uiteindelijk zal de burger hier dan de rekening voor moeten betalen. Voor de vrije kavels en lbbA woningen zoals wij deze laten bouwen in de gemeente Almere zal altijd toezicht gehouden moeten worden door een bouwinspecteur omdat in de praktijk blijkt dat er te veel fout gaat tijdens de bouwwerkzaamheden. Uiteindelijk zal als het toezicht niet meer door de overheid wordt uitgevoerd de burger de rekening betalen (letterlijk en figuurlijk).

Marktpartijen hebben hun budget als drijfveer, de gemeente de kwaliteit als drijfveer.

Als het aantal toets momenten niet wordt uitgevoerd zoals wij het nu in de Gemeente Almere voor de vrije kavels en IbbA woningen doen, dan verwacht ik in de toekomst juist voor deze woningen veel problemen. Woningen zullen niet direct instorten maar kunnen door een slechte bouw en verschillende gebreken uiteindelijk onverkoopt worden. Uiteindelijk zal dit de leefbaarheid in een wijk niet ten goede komen.

- f. Zou u ook graag zien dat het bouwtoezicht altijd door private marktpartijen wordt uitgevoerd?
Zie mijn antwoord in 2f: bouwtoezicht zal altijd uitgevoerd moeten worden, of dit nu door de overheid wordt gedaan of door een private marktpartij. Het gevaar is alleen wel dat als een private partij het gaat doen, niet het aantal toetsmomenten wordt uitgevoerd wat in de praktijk wel blijkt nodig te zijn. Uiteindelijk moet een private partij er wel aan verdienen en dan zal dit verrekend moeten worden in de prijs van de woning die de burger dan zal moeten betalen. Zoals het nu wordt gedaan door de overheid ben je als burger volgens mij altijd beter af.
- g. Heeft u nog tips hoe de gecertificeerde bouwplantoetsing beter kan?
De fouten die gemaakt zijn worden door mensen gemaakt. Die kan je alleen maar beter maken als deze van hun fouten leren. De fouten die tijdens dit project zijn gemaakt zijn naar mij weten nooit met de desbetreffende personen gecommuniceerd.
- h. Wat is uw algehele indruk van het experiment?
De vraagstelling vind ik eigenlijk vreemd. Het was wel een experiment maar in 2016 worden deze ideeën volgens mij gewoon uitgevoerd. Dus als er wat gedaan wordt met de kritische opmerkingen en het geheel zou beter gevolgd worden door de politiek en mensen die weten waar het over gaat, dan is er wellicht een kans van slagen. Mijn mening is dat als het gewoon uitgevoerd wordt zoals in Den Haag besloten is en de gemeentes niet met een eigen visie komen, de kans groot is dat er over een vijf of tien jaar in Almere woningen komen te staan die uiteindelijk onverkoopt zijn.

Interview Jeannette Janssen

Afgenomen op 4 december 2014

Jeannette Janssen is constructeur Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH) bij de gemeente Almere. Zij werd na verlening van de vergunningen betrokken bij het zesde project "ik bouw betaalbaar in Almere" (IbbA-6).

1. De volgende vragen gaan over uw ervaringen na verlening van de vergunning en tijdens de uitvoering van de woningen. Het is de bedoeling dat in de toekomst ook het toezicht door private partijen wordt gewaarborgd. Het private toezicht vindt plaats op basis van de BRL5006. Voor deze pilot is gekozen het toezicht nog door de gemeente te laten doen. Wat afweek van de gebruikelijke fase na vergunning was de toetsing door Grontmij van de in de voorwaarden genoemde stukken. Deze veelal constructiegegevens zijn tevens getoetst door de gemeente. Dat werd van belang gevonden voor het toezicht op de bouw. De volgende vragen gaan over uw ervaringen met de gecertificeerde toetsing van de gegevens en bescheiden na de verlening van de vergunningen.
 - a. Zijn er in deze fase bouwplannen aangepast naar aanleiding van de gecertificeerde toetsing?

Dat is niet bij mij bekend. Wanneer wij de stukken binnen kregen waren deze voorzien van een stempel van Grontmij. Of er in het proces daarvoor aanpassingen aan het plan zijn gedaan is mij niet bekend.
 - b. Zijn er bouwplannen aangepast naar aanleiding van de toetsing door de gemeente?

*Ja, de belangrijkste aanpassingen hadden betrekking op de bevestiging van de prefab betonluidfels. Dit punt was opgenomen in de voorwaarden van de vergunning, omdat het in de aanvraag niet correct was uitgewerkt. Dat was mogelijk aangezien de luidfels geen onderdeel vormden van de hoofddraagconstructie van de woningen.**

Na vergunningverlening zijn aangepaste berekeningen en tekeningen voor de bevestiging van de prefab betonluidfels ingediend. De voorgestelde oplossing voor de bevestiging was echter wederom niet goed. Na meerdere malen overleg met de heer Moonen is het uiteindelijk wel goed uitgevoerd, maar nooit correct op tekening verwerkt.

Ook de onder voorwaarden vergunde toe te passen lateien waren te licht gedimensioneerd, omdat met een te lage belasting was gerekend. Na controle van de constructiegegevens door de gemeente, is dit ook aangepast.

Tot slot is er vanwege een gescheurde vloerplaat, een drukschoor bij één van de woningen aangebracht. Dat was naar voren gekomen tijdens een controle van een collega van toezicht. Hij constateerde dat er bij de betreffende woning iets aan de hand was, omdat er een stalen drukschoor in de woning werd aangebracht die nergens op de tekeningen van de vergunning stond. Het bleek dat een vloerplaat van de tweede verdiepingsvloer was gebroken, welke de zwaarst belaste vloerplaat bleek te zijn (raveelbelasting en belasting uit de terugliggende gevel te plaatse van het dakterras). Om de vloerplaat te ontlasten is er een drukschoor aangebracht die de krachten naar de wanden toe brengt. Onze collega van toezicht heeft om de onderbouwende tekeningen en berekeningen van deze drukschoor gevraagd. Deze zijn ingediend en door mij gecontroleerd.

** De in de voorwaarden van de vergunning genoemde gegevens mogen na verlening worden ingediend, maar uiterlijk 3 weken voor start van de bouw van het desbetreffende onderdeel. De stukken vormen een onderdeel van de vergunning*

Na meerdere aanpassingen is tot op heden de berekening niet akkoord, aangezien juist ter plaatse van de gevel de vloerplaat is gebroken en het niet aangetoond is of de vloerplaat nog wel in staat is om deze belasting naar de bouwmuur te kunnen brengen. De aangebrachte stalen drukschoor neemt alleen de raveelbelasting op, niet de belasting uit de gevel. Dit zou de vloerplaat dus nog steeds zelf moeten doen.

- c. Welke voordelen heeft u ervaren?

Geen

- d. Welke knelpunten bent u tegengekomen?

Deze knelpunten wil ik graag opsplitsen in knelpunten over het proces en knelpunten over de inhoud.

Met betrekking tot knelpunten over het proces, kwam het vaak voor dat tekeningen en berekeningen verwisseld werden en dus niet voor het juiste dossier werden ingediend. Dit is niet altijd rechtgezet door Grontmij. Wanneer de ingediende stukken wel akkoord waren, heb ik niet om aanpassing van de stukken gevraagd; Via verwijzingen in ons systeem heb ik ervoor gezorgd dat de juiste stukken bij het juiste dossier terug te vinden waren.

Een ander knelpunt was dat stukken ontbraken of niet drie weken voor start bouw van het betreffende onderdeel werden ingediend. Om alle dossier compleet te krijgen heb ik meerdere malen om de stukken moeten vragen.

Het proces waarbij alle stukken via Grontmij liepen heb ik als zeer vertragend en daardoor als een last ervaren. De heer Moonen van Grontmij was vaak niet of zeer moeilijk bereikbaar. Het feit dat alle stukken via Grontmij werden ingediend is volgens mij de oorzaak van de vertragingen in het proces. Ter illustratie hiervan een fragment uit een mail van één van de aannemers, gericht aan een collega van toezicht en verstuurd in maart 2014:

'Zowel wij als Jeanette lopen tegen het feit aan dat Maichel Moonen van Grontmij niet te bereiken is via telefoon of mail. Ook loopt het indienen van de stukken hierdoor vertraging op. Tevens wil ik melden dat de opmerkingen van op de stukken van Jeanette komen en niet van Grontmij. Ik heb het gevoel dat Grontmij een dure doorgeef luik is, die geen toegevoegde meerwaarde heeft maar zelfs vertragend werkt.'

Knelpunten m.b.t. de inhoud van de IbbA-woningen: Eigenlijk zou na een gecertificeerde toets geen fouten meer in de ingediende stukken van het bouwplan moeten zitten. Een legeskorting kan dan terecht zijn omdat de gemeente minder tijd kwijt is aan het toetsen van de stukken omdat deze van goede kwaliteit zijn en geen fouten bevatten. Helaas was dit bij IbbA6 niet zo. Vergeleken met de andere IbbA-projecten waren de ingediende stukken van IbbA-6 m.b.t. de constructie niet van een betere kwaliteit. De gecertificeerde toets heeft dan ook niet voor een tijdswinst en minder werkdruk gezorgd bij de gemeente. Ik denk dat de reden hiervoor is, is dat bij Grontmij -en bij welke private toetsers dan ook- ieder toetsproject kostendekkend moet zijn. Dat wil zeggen, dat wanneer het budget op is, er ook geen uren meer besteed kunnen worden. Dit geldt natuurlijk voor ieder commercieel bedrijf. Juist bij kleine projecten (woningen) is het budget laag en de uren snel besteed. Primair zijn de financiën leidend, en niet de kwaliteit.

2. Algemene vragen

- a. Heeft u, los van het gecertificeerd toetsen, nog andere knelpunten ervaren tijdens het IbbA-6 project?

Tijdens de uitvoering bleek dat de begane grondvloeren te kort waren besteld; deze konden dus niet opgelegd worden op de funderingsbalken. Hierdoor moesten de funderingsbalken 'opgedikt' worden zodat de vloeren wel zouden passen. Deze constructieve oplossing is door ons samen met toezicht en de aannemer bedacht.

- b. Wanneer een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen vergezeld is van een gecertificeerde bouwbesluittoets, wordt 30% korting verleend. Vindt u de verleende korting opwegen tegen de kosten en werkzaamheden die samenhangen met de gecertificeerde bouwplantoets?

In een optimale situatie lijkt mij die korting gerechtvaardigd.

Er wordt dan immers geen inhoudelijk toets aan het Bouwbesluit meer door de gemeente gedaan. Omdat de toetsing nauw verbonden is aan het toezicht op de uitvoering van de bouwwerken, kan je de laatstgenoemde verrichtingen niet los zien van de korting. Als voor de korting van 30% ook het toezicht door een private partij moet worden gedaan, is dat waarschijnlijk weer wat aan de lage kant. Ik denk niet dat private partijen voor dat bedrag (30% van ca. 3000 euro) de bouwbesluittoets inclusief de constructieve toets en het toezicht tijdens de uitvoering kunnen aanbieden. Dat is niet kostendekkend. Dat wil niet zeggen dat het bij de gemeente het wél voor dat bedrag gedaan kan worden. Het voordeel van de gemeente is echter dat de inkomsten tussen de grote werken en kleine werken genivelleerd kunnen worden. Bij de gemeente is primair de kwaliteit van de gebouwde omgeving leidend, en niet de financiën.

- c. Vindt u dat de positie van de maker van de gecertificeerde bouwbesluittoets in dit experiment voldoende onafhankelijk is geweest?

Nee, Grontmij was naast gecertificeerd toetsers ook gemachtigde van alle aanvragen en voor ongeveer de helft van de aanvragen ook de constructeur. Het lijkt me lastig om al deze taken, die veelal bij de heer Moonen lagen, onafhankelijk van elkaar te behandelen. Bovendien vind ik het onlogisch dat de maker van de gecertificeerde toets tevens de gemachtigde is van de aanvragen. Zolang het maar duidelijk is dat alle stukken getoetst zijn door de gecertificeerde toetsers, is het volgens mij helemaal niet nodig alles ook door die partij wordt ingediend. Door tevens als gemachtigde actief te handelen binnen het proces van vergunningverlening en het proces daarna kan het lastig zijn om daarnaast de rol van onafhankelijk toetsers waar te maken.

- d. Zijn uw verwachtingen van het experiment uitgekomen?

Nee, ik had verwacht dat de inhoudelijke kwaliteit beter zou zijn geweest, en de gemeente een minder nadrukkelijke rol in het proces hoefde te spelen.

- e. Zou u graag zien dat aanvragen altijd vergezeld worden van een gecertificeerde bouwbesluittoets?

Ja, idealiter wel. Een extra inhoudelijke controle zal altijd de kwaliteit van de bouwwerken verbeteren. Door mijn ervaringen bij IbbA-6 wil ik echter wel benadrukken dat de gemeente eigenlijk óók nog steeds de constructieve berekeningen en tekeningen moet controleren en toezicht tijdens de bouw moet houden. Er gaat nog teveel niet goed. Wanneer blijkt dat de kwaliteit van de ingediende stukken en de bouw zodanig is, dat voor de gemeente nog maar een zeer bescheiden rol nodig is, kan de gemeente de controle loslaten.

- f. Zou u bij een volgend experiment graag zien dat het bouwtoezicht door een private marktpartij wordt uitgevoerd?

Nee. Een private partij is niet onafhankelijk en vormt daardoor een te groot risico. Deze partijen zijn financieel gedreven en niet op basis van kwaliteit. Wie treedt tegen deze bedrijven op als zaken niet akkoord zijn?

- g. Zou u ook graag zien dat het bouwtoezicht altijd door private marktpartijen wordt uitgevoerd?

Zie mijn antwoord bij de vorige vraag.

- h. Heeft u nog tips hoe de gecertificeerde bouwplantoetsing beter zouden kunnen?
Als ik zelf gecertificeerde toetsen zou maken, zou ik dat alleen op uurbasis willen doen, zodat primair de kwaliteit leidend is en niet de financiën; het is namelijk lastig te voorspellen wat je tegenkomt. Ik vind daarnaast dat constructeurs die én toetsen én constructief ontwerpen, beide zaken minimaal regio gescheiden zouden moeten behandelen. Ook zal de ontwerpend constructeur altijd verantwoordelijk moeten blijven voor fouten die worden gemaakt. Tot slot moet heel duidelijk uit een toets blijken welke zaken of documenten zijn getoetst en akkoord zijn bevonden en wat er in de voorwaarden is opgenomen.
- i. Wat is uw algehele indruk van het experiment?
Ik vond het proces erg chaotisch. Jammer dat Grontmij te weinig haar verantwoordelijkheid heeft genomen. Een gemiste kans.

Interview Ivan Wahjudi

Afgenomen op 8 december 2014

Ivan Wahjudi is constructeur bij Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH) van de gemeente Almere. Hij was betrokken bij dit experiment vanaf indiening van de aanvragen omgevingsvergunning.

1. De volgende vragen gaan over uw ervaringen met de gecertificeerde bouwbesluittoets tijdens de voorbereiding van de aanvragen omgevingsvergunning.
 - a. Bent u betrokken geweest bij deze fase? Kunt u dit toelichten?
Nee.

2. De volgende vragen gaan over uw ervaringen met de gecertificeerde bouwbesluittoets tijdens de behandeling van de aanvragen omgevingsvergunning.
 - a. Waren de aanvragen bij indiening voorzien van een gecertificeerde bouwbesluittoets?
Nee, die waren niet aangeleverd. Wel was er een online systeem beschikbaar, dat ik beperkt heb geraadpleegd.
 - b. Heeft u of uw collega beoordeeld of het bedrijf die rapportage heeft gemaakt ook daadwerkelijk gecertificeerd was conform de beoordelingsrichtlijn BRL 5019? Wat was het resultaat hiervan?
Nee.
 - c. Heeft u of uw collega beoordeeld of de aangeleverde rapportage voldoet aan de beoordelingsrichtlijn BRL 5019? Kunt u dit toelichten?
Nee.
 - d. Heeft u of uw collega het in de rapportage aangehouden toets niveau's vergeleken met die van de gemeente Almere?
Nee.
 - e. Zijn er bouwplannen aangepast naar aanleiding van de toetsing door de gemeente?
Ja. Met betrekking tot de fundering zijn er enkele cruciale fouten naar voren gekomen. Dat had onder meer betrekking op de inheidiepte die niet goed was bepaald en bijlegwapening die deels ontbrak in de funderingsbalken. Daarnaast was de bovenbouw vaak onvoldoende afgestemd op de collectieve fundering. Ook de dimensionering van de wanddikte was niet altijd in orde.
 - f. Welke voordelen heeft u als gevolg van de gecertificeerde toets ervaren?
Geen.
 - g. Welke knelpunten bent u als gevolg van de gecertificeerde toets tegengekomen?
Tamelijk veel constructiefouten zijn niet naar voren gekomen uit de gecertificeerde toetsing van Grontmij. Hoewel de constructie in eerste instantie globaal door de gemeente bekeken zou worden, hebben de constructiefouten er toe geleid dat daar van afgestapt is en dat de woningen op reguliere wijze zijn getoetst.
 - h. Is uw indruk dat door indiening van de gecertificeerde toetsen de vergunningverlening sneller is verlopen?
Nee, eerder vertragend, omdat Grontmij als extra schakel in het proces zat.

3. De volgende vragen gaan over uw ervaringen na verlening van de vergunning en tijdens de uitvoering van de woningen. Het is de bedoeling dat in de toekomst ook het toezicht door private partijen wordt gewaarborgd. Het private toezicht vindt plaats op basis van de

BRL5006. Voor deze pilot is gekozen het toezicht nog door de gemeente te laten doen. Naast uw ervaringen met betrekking tot het toezicht op de uitvoering, ben ik benieuwd naar uw ervaringen met de gecertificeerde toetsing van de gegevens en bescheiden na vergunning.

- a. Zijn er in deze fase bouwplannen aangepast naar aanleiding van de gecertificeerde toetsing?
Nee, niet bekend.
- b. Zijn er bouwplannen aangepast naar aanleiding van de toetsing door de gemeente?
Voor een aanvraag wilde de bouwer een nieuw systeem introduceren. Lichte bouwconstructie in staalframe in combinatie met geprefabriceerde vloer bestaande uit een betonnen schil. De samenhang van het bouwsysteem was niet goed geregeld, o.a. krachtsinleiding vloerbelasting in dunwandige staalprofielen in combinatie met excentriciteit. Omdat de bouwer en constructeur niet kon aantonen dat het systeem constructief veilig was werd de verdiepingsvloeren uiteindelijk traditioneel in lichte staalprofielen vloeren gewijzigd.
- c. Welke voordelen heeft u ervaren?
Geen.
- d. Welke knelpunten bent u tegengekomen?
Zie antwoord bij b.

4. Algemene vragen

- a. Heeft u, los van het gecertificeerd toetsen, nog knelpunten ervaren tijdens het IbbA-6 project?
Ja. Onder meer de verankering van houtskeletbouwwanden met de fundering ontbrak in het werk. Naderhand zijn de betreffende ankers alsnog in de fundering aangebracht.
- b. Wanneer een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen vergezeld is van een gecertificeerde bouwbesluittoets, wordt 30% korting verleend. Vindt u de verleende korting opwegen tegen de kosten en werkzaamheden die samenhangen met de gecertificeerde bouwplantoets?
Voor dit experiment vond ik de korting niet terecht, aangezien VTH er nog teveel werk (lees: niet minder) aan heeft gehad. Een echt uitgesproken mening over de hoogte van de korting heb ik niet.
- c. Vindt u dat de positie van de maker van de gecertificeerde bouwbesluittoets in dit experiment voldoende onafhankelijk is geweest?
Nee. Omdat Grontmij verantwoordelijk was voor de constructie, lag het voor de hand dat de gecertificeerde toetsing ook aan Grontmij werd toebedeeld. Het risico bestaat dan al gauw dat ontwerpen en berekeningen van een collega's sneller worden aanvaard bij de toetsing.
- d. Zijn uw verwachtingen van het experiment uitgekomen?
Ik had geen hoge verwachtingen van dit experiment. Mijn twijfels zijn uitgekomen en bevestigd.
- e. Zou u graag zien dat aanvragen altijd vergezeld worden van een gecertificeerde bouwbesluittoets?
Ik denk dat de Gemeente zich in de meeste gevallen onafhankelijker kan opstellen, dan een private partij die de toetsing uitvoert. Iemand die bouwt kijkt al gauw naar het financiële plaatje en zal snel geneigd zijn te kiezen voor een partij die de toetsing zo voordelig mogelijk kan doen.
- f. Zou u bij een volgend experiment graag zien dat het bouwtoezicht door een private marktpartij wordt uitgevoerd?
Ja. Het lijkt me goed om te kijken hoe dat gaat in de praktijk. Ik raad aan om daarbij te beginnen met gevolgklasse I en voor projectmatige bouw te kiezen in plaats van

Particulier opdrachtgeverschap. Niet alleen hebben wij aan PO relatief veel werk, en zullen marktpartijen dat ook hebben, ook is deze sector sterk financieel gedreven en zal dat de onafhankelijkheid van de private toezichthouder niet ten goede komen.

- g. Zou u ook graag zien dat het bouwtoezicht altijd door private marktpartijen wordt uitgevoerd?

Ik denk dat de private sector daar nog niet klaar voor is en ik vraag mij af of de markt daar wel op zit te wachten.

- h. Heeft u nog tips hoe de gecertificeerde bouwplantoetsing beter kan?

Nee.

- i. Wat is uw algehele indruk van het experiment?

Ik vond het geen verkeerd experiment. Hier kan je alleen maar van leren. Uit het experiment is echter wel naar voren gekomen dat de gemeente de taak voor wat betreft constructieve veiligheid nog niet uit handen kan geven.

Interview Monique Kuijpers

Afgenomen op dinsdag 9 december 2014

Monique Kuijpers is medewerker vergunningverlening bij Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH) van de gemeente Almere. Zij was betrokken bij dit experiment vanaf indiening van de aanvragen omgevingsvergunning.

1. De volgende vragen gaan over uw ervaringen met de gecertificeerde bouwbesluittoets tijdens de behandeling van de aanvragen omgevingsvergunning.
 - a. Waren de aanvragen bij indiening voorzien van een gecertificeerde bouwbesluittoets? *Nee, die zaten in eerste instantie niet bij de aanvragen. Op verzoek van VTH zijn de toetsen alsnog aangeleverd.*
 - b. Heeft u of uw collega beoordeeld of het bedrijf die rapportage heeft gemaakt ook daadwerkelijk gecertificeerd was conform de beoordelingsrichtlijn BRL 5019? Wat was het resultaat hiervan?
Hoewel er niet was afgesproken dat dit gecheckt zou worden, heb ik toen wel op de website van SKW-Certificatie gekeken welke bedrijven voldeden aan de voorkwalificaties voor certificering conform de beoordelingsrichtlijn BRL 5019. Volgens mij stond Grontmij daar toen wel bij.
 - c. Heeft u of uw collega beoordeeld of de aangeleverde rapportage voldoet aan de beoordelingsrichtlijn BRL 5019?
Ook hierbij was het niet duidelijk of het de bedoeling was dat daar naar gekeken zou worden; ik heb het niet beoordeeld. Wel zijn mij een aantal zaken opgevallen toen ik de rapportage een keer globaal doorkeek. Zo is de rapportage van Grontmij niet geheel opgesteld volgens de standaard rapportage van de BRL 5019 (bijlage 3). Gelet daar op, ontbreken bijvoorbeeld in de rapportage van Grontmij de namen en telefoonnummers van de betreffende scoophouders.
 - d. Heeft u of uw collega de rapportage aangehouden toets niveaus vergeleken met die van de gemeente Almere?
*Ook hier heb ik terloops naar gekeken. Wat mij opviel was dat de toetsmatrix van Grontmij voor een aantal artikelen qua niveau lager lag dan is vastgesteld in de BRL 5019.**
 - e. Welke voordelen heeft u als gevolg van de gecertificeerde toets ervaren?
Ik vind het wel een prettige gedachte, dat met zo'n uitgebreide voortoets alles al een keer gescreend is. Bovendien heb ik bij andere bouwbesluittoetsen van 'toekomstige' gecertificeerde bureaus ervaren, dat ik de voor de toetsing benodigde informatie sneller kon vinden; in die rapportages stond op basis van welk document de gecertificeerde toetser het aspect had beoordeeld. Dat versnelt het toetsingsproces aanzienlijk. Bij de rapportages van Grontmij was de toetsing helaas weinig specifiek; er werd niet vermeld wat de basis was voor de bevindingen en welke interpretatie er was gegeven.

* In de landelijke toetsmatrix bouwbesluit 2012 (LTB 2012) staat voor algemene sterkte niveau 3 aangegeven. In de matrix van Grontmij is bij beganegrondvloeren en verdiepingsvloeren, niveau 1 respectievelijk 2 vermeld.

- f. Welke knelpunten bent u tegengekomen?
Met name de voorwaarden vond ik een lastig punt bij deze pilot. Er waren relatief veel voorwaarden opgenomen en daarbij ook voorwaarden, waarvan ik bij een aantal vind dat ze niet zondermeer opgenomen mochten worden. Bijvoorbeeld de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag; gemotiveerd zou dit in een specifieke situatie wel kunnen, maar uit de rapportage bleek niet waarom die voorwaarde was opgenomen. Ook ten aanzien van omgevingsgerelateerde eisen, zoals de bereikbaarheid voor hulpdiensten, verzoekt Grontmij die in de voorwaarden op te nemen. In de conclusie van het rapport van Grontmij staat dat deze aspecten naar oordeel van het bevoegd gezag ingediend en bijgesloten dienen te worden in de vergunningsaanvraag. Het was mij niet duidelijk of het ook echt de bedoeling was dat de medewerkers van VTH (Vergunningen, Toezicht & Handhaving) dit onderdeel zouden beoordelen en om aanvullende informatie zouden vragen.
Ik heb het gevoel dat Grontmij op de stoel van de gemeente is gaan zitten. Ik vraag me af of dat wel de bedoeling is.
Ten aanzien van de besluit op de aanvraag miste ik de vermelding dat het om een pilot ging. Ook wordt er gesproken over een gecertificeerde toets, terwijl de BRL 5019 op het moment van de pilot nog niet geaccrediteerd was. Van 'echte' certificering was dus nog geen sprake. Dat had volgens mij in het besluit vermeld mogen worden.
- g. Zijn er bouwplannen aangepast naar aanleiding van de toetsing door de gemeente?
Omdat het niet de bedoeling was de bouwplannen te toetsen aan het bouwbesluit, heb ik dat ook niet gedaan. Het was niet duidelijk, wat er gedaan moest worden als er wel onjuistheden waren opgemerkt. Het lijkt mij verstandig om te bepalen hoe daar in de toekomst mee moet worden omgegaan.
Ook ben ik tegenstrijdigheden tegengekomen; bijvoorbeeld bergingen die binnen een aanvraag op verschillende tekeningen staan, maar niet met elkaar overeenkomen. Daarnaast gebeurde het dat details van een ander dossier werden toegestuurd. Ik heb in deze gevallen gevraagd om aanpassing, maar of dit de bedoeling was, is mij niet duidelijk. Het lijkt mij goed als hierover een standpunt wordt ingenomen door VTH.
- h. Is uw indruk dat door indiening van de gecertificeerde toetsen de vergunningverlening sneller is verlopen?
Ja, dat idee heb ik wel. IbbA-6 heeft een hoge prioriteit gekregen, dus toen de belemmering waren weggenomen, zijn deze aanvragen snel verleend.

2. Algemene vragen

- a. Heeft u, los van het gecertificeerd toetsen, nog andere knelpunten ervaren tijdens het IbbA-6 project?
Die waren er zeker. Het kwam een aantal keer voor dat het aanvraagformulier niet volledig was ingevuld. Daarbij waren de waarden voor bruto vloeroppervlakte en bruto inhoud niet aangegeven. Ook kwam het voor dat de kadastrale aanduiding onjuist was. Er waren daarnaast ook problemen met de plaatsing van de woningen op de kavels. Uitgangspunt voor de plaatsing van de woningen zijn de kavelpaspoorten geweest. De daarin aangehouden maatvoering van de kavels, kwam niet overeen met maatvoering waarmee het cluster Landmeten werkte. Daardoor was het nodig dat bouwplannen werden aangepast. Ook kwam het regelmatig voor dat stukken van andere dossiers voor een aanvraag in het omgevingsloket werden geüpload.

- b. Wanneer een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen vergezeld is van een gecertificeerde bouwbesluittoets, wordt 30% korting verleend. Vindt u de verleende korting opwegen tegen de kosten en werkzaamheden die samenhangen met de gecertificeerde bouwplantoets?
De korting zou wat mij betreft wel wat lager kunnen. Ik heb namelijk niet het idee dat de tijd die samenhangt met de toets bouwbesluit overeenkomt 30% van het werk dat de gemeente aan de vergunning en het toezicht besteedt.
- c. Vindt u dat de positie van de maker van de gecertificeerde bouwbesluittoets in dit experiment voldoende onafhankelijk is geweest?
Nee, dat vind ik niet. Grontmij verzorgde de gecertificeerde toetsing en trad tevens op als gemachtigde van de aanvragers. Hierdoor zouden procesmatige belangen de toetsing kunnen beïnvloeden. Daarnaast is het constructief ontwerp voor een groot deel van de aanvragen ook verzorgd door Grontmij.
- d. Zijn uw verwachtingen van het experiment uitgekomen?
Ik had geen verwachtingen van het experiment. Wel vond ik het erg zinvol. Voor mij is echt een eyeopener de vraag hoe we in de toekomst om moeten gaan met voorwaarden in de vergunning. Mag een gecertificeerd toetsers zondermeer op de stoel van de gemeente gaan zitten?
- e. Zou u graag zien dat aanvragen altijd vergezeld worden van een gecertificeerde bouwbesluittoets?
Dat is voor mij afhankelijk van de bevoegdheden die je als gemeente nog hebt. Het grote voordeel van een gecertificeerde toets is voor mij, dat ik kan zien wat de interpretatie is geweest en waar het betreffende document te vinden is.
- f. Zou u bij een volgend experiment graag zien dat het bouwtoezicht door een private marktpartij wordt uitgevoerd?
Ja. Het lijkt mij goed om daar ervaring mee op te doen.
- g. Zou u ook graag zien dat het bouwtoezicht altijd door private marktpartijen wordt uitgevoerd?
Nee, daarvoor moet eerst de onafhankelijkheid van de toezichthouder voldoende gewaarborgd zijn. Private partijen worden namelijk gedreven door geld; het zou dan kunnen gebeuren dat de onafhankelijkheid in het geding komt en ten koste gaat van de veiligheid
- h. Heeft u nog tips hoe de gecertificeerde bouwplantoetsing beter zouden kunnen?
Ik vind het van belang dat gemeenten de bevoegdheid houden om op bepaalde aspecten een kwaliteitsverbetering te vragen. Daarmee blijft de gemeente grip houden op kwaliteitsborging.
- i. Wat is uw algehele indruk van het experiment?
Deze pilot vond ik erg zinvol. Wat ik minder vond was dat de pilot niet helder was gesteld. Het was niet duidelijk wat de bevoegdheden van de gecertificeerde toetsers waren en evenmin wat er van de medewerkers werd verwacht.

Interview Gerard van Evert

Afgenomen op 11 december 2014

Gerard van Evert is directeur van de Vof IbbA (ikbouwbetaalbaar). De Vof is een samenwerkingsverband tussen de gemeente Almere en Woonstichting de Key. Met de IbbA-regeling is het mogelijk voor mensen met een relatief laag inkomen zelf hun woning te bouwen. Daarbij wordt een gedeelte van de investering gefinancierd door de gemeente en de Woningstichting. Gerard van Evert was vanaf het begin betrokken bij het experiment om voor de zesde IbbA-ronde de bouwbesluittoets door een externe partij uit te laten voeren.

1. Inleidende vragen

- a. Wat was de belangrijkste reden om aan dit experiment deel te nemen?
Enerzijds om tijdswinst te behalen, anderzijds om de druk te verminderen bij de afdeling VTH (Vergunningen, Toezicht & Handhaving) van de gemeente Almere. Zonder bouwbesluittoets zou VTH minder belast worden met veel aanvragen die kort voor de zomervakantie werden ingediend. In eerste instantie had ik wel enige twijfel, maar gelet op de voordelen vond ik dat we het experiment aan moesten gaan.
- b. Kunt u iets vertellen over hoe dit proces is verlopen? Wie nam initiatief en hoe was het georganiseerd?
Rob van Beek van Ellmar bouwgroep kwam met dit idee. De aanvragen zouden op die manier snel behandeld kunnen worden. Grontmij zou de bouwbesluittoetsing doen. Na afstemming met de afdeling VTH heeft Van Beek de andere bouwbedrijven benaderd voor deelname aan de pilot.

2. De volgende vragen gaan over uw ervaringen met de gecertificeerde bouwbesluittoets tijdens de voorbereiding van de aanvragen omgevingsvergunning.

- a. Bent u betrokken geweest bij deze fase?
Zijdelings. Ik heb alleen bij de bouwbedrijven er op aangedrongen om de aanvragen voor 1 juli (2013) in te dienen. Als dat zou gebeuren dan zou het goed komen.
- b. Zijn er tijdens de voorbereiding van de aanvragen bouwplannen aangepast naar aanleiding van de uitgevoerde gecertificeerde toetsing?
De afstemming tussen fundering en bovenbouw was niet goed. Dit heeft Maichel Moonen van Grontmij, die de gecertificeerde toets heeft uitgevoerd, rechtgezet.

3. De volgende vragen gaan over uw ervaringen met de gecertificeerde bouwbesluittoets tijdens de behandeling van de aanvragen omgevingsvergunning.

- a. Waren de aanvragen bij indiening voorzien van een gecertificeerde bouwbesluittoets? Eventueel toelichting.
Nee. Maichel Moonen ging er van uit dat dit niet nodig was, terwijl VTH toch graag inzicht wilde hebben in de toets die hij had gedaan. Ik heb Moonen toen gevraagd de toets toch aan te leveren en dat is gebeurd.
- b. Zijn er naar aanleiding van de toetsing door de gemeente bouwplannen aangepast? Dat is niet bij mij bekend.
- c. Is uw indruk dat door indiening van de gecertificeerde toetsen de vergunningverlening sneller is verlopen? Eventueel toelichting.
Integendeel, de behandeling heeft twee keer zo lang geduurd. Ik kan daarvoor twee oorzaken aan wijzen. De eerste werd veroorzaakt doordat de maatvoering van de

oorspronkelijke uitgiftetekeningen niet in overeenstemming was met de feitelijke maatvoering van de kavels. Dat probleem is na lang beraad opgelost. Daarbij was de opstelling van alle partijen zeer constructief.

Een andere oorzaak voor de vertraging kan gevonden worden bij de opstelling van het cluster constructie van de gemeente. De heer Faber (coördinator constructie) heeft mij in die periode een email gestuurd, waaruit dit naar voren kwam. De strekking daarvan luidde ongeveer dat nog niet wettelijk was bepaald dat de toets kon worden uitbesteed en de woningen constructief alleen op hoofdlijnen zouden worden getoetst, het cluster haar verantwoordelijkheid nam en de woningen toch volledig ging toetsen. Het resultaat was een verdubbeling van de proceduretijd in plaats van een versnelling.

- d. Welke voordelen heeft u tijdens de behandeling van de aanvragen ervaren?
Geen
- e. Welke knelpunten bent u tijdens de behandeling van de aanvragen tegengekomen?
Zie antwoord op vraag 3c.

- 4. De volgende vragen gaan over uw ervaringen na verlening van de vergunning en tijdens de uitvoering van de woningen. Het is de bedoeling dat in de toekomst ook het toezicht door private partijen wordt gewaarborgd. Het private toezicht vindt plaats op basis van de BRL5006. Voor deze pilot is gekozen het toezicht nog door de gemeente te laten doen. Naast uw ervaringen met betrekking tot het toezicht op de uitvoering, ben ik benieuwd naar uw ervaringen met de gecertificeerde toetsing van de gegevens en bescheiden na vergunning.

- a. Heeft u voordelen heeft u ervaren?
Geen. Toen de bouw eenmaal gestart was heb ik niets meer gehoord.
- b. Welke knelpunten bent u tegengekomen?
Geen

- 5. Algemene vragen

- a. Heeft u, los van het gecertificeerd toetsen, nog knelpunten ervaren tijdens het IbbA-6 project?
De veranderde opstelling van banken heeft er voor gezorgd dat pas getransporteerd kan worden wanneer er een vergunning ligt die onherroepelijk is. Hierdoor zijn offertes voor hypotheek verlopen, maar ook kon er nog niet gestart worden met de bouw. Om met de bouw te kunnen beginnen is het nodig dat de grond in eigendom is van de particulier. Uiteindelijk is er gestart met de bouw van de fundering terwijl de grond nog op naam stond van de "Vof betaalbare woningen". Gebruikelijk is dat de grond enkele dagen na afname van de Gemeente op naam van de Vof staat, maar bij het IbbA-6 project heeft dat wel enkele weken geduurd.
- b. Wanneer een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen vergezeld is van een gecertificeerde bouwbesluittoets, wordt 30% korting verleend. Vindt u de verleende korting opwegen tegen de kosten en werkzaamheden die samenhangen met de gecertificeerde bouwplantoets?
Geen mening
- c. Vindt u dat de positie van de maker van de gecertificeerde bouwbesluittoets in dit experiment voldoende onafhankelijk is geweest?
Ik heb hier geen uitgesproken mening over, maar ik zou mij kunnen indenken dat wie betaalt ook bepaalt en Grontmij geneigd zou kunnen zijn, de oren te laten hangen naar de opdrachtgever.

- d. Wat waren uw verwachtingen van het experiment en zijn deze uitgekomen?
Mijn verwachting was dat het vergunningenproces sneller zou verlopen. Die verwachting is niet uitgekomen.
- e. Zou u graag zien dat aanvragen altijd vergezeld worden van een gecertificeerde bouwbesluittoets?
Ik denk dat het een zeer werkbaar methode kan zijn; ook omdat het bedrijfsleven sneller kan anticiperen op capaciteitsvragen.
- f. Zou u bij een volgend experiment graag zien dat het bouwtoezicht door een private marktpartij wordt uitgevoerd?
Ik denk niet dat dit het experimenteren waard is.
- g. Zou u ook graag zien dat het bouwtoezicht altijd door private marktpartijen wordt uitgevoerd?
Nee, in wezen is de bouwbegeleider bij de bouw van 'betaalbare woningen' al een private partij die controlerend optreedt. Ik denk dat voor het toezicht op de uitvoering het belangrijk is, dat er een goede balans is tussen bouwbedrijven en een kritische Gemeente.
- h. Heeft u nog tips hoe de gecertificeerde bouwplantoetsing beter kan?
Er van uitgaande dat deze toetsing nog bij experimenten blijft, lijkt het mij bij een nieuw experiment goed als alle ruis, zoals dubbele agenda's, uit de wereld is, voor er aan begonnen wordt.
- i. Wat is uw algehele indruk van het experiment?
Ik heb spijt dat ik aan dit experiment heb meegedaan.

Interview Rob van Beek en Stan Aarts

Afgenomen op 18 december 2014

Rob van Beek is commercieel manager bij de Bouwcombinatie Betaalbare woningen vof. Dit bedrijf is een samenwerking tussen de Ellmar bouwgroep cv en bouwbedrijf Sprangers uit Breda. De bouwcombinatie bouwt 'betaalbare' woningen in Almere en Nijmegen. Stan Aarts is architect en heeft zijn bureau in Roosendaal. In Almere richt hij zich op de bouw van 'betaalbare' woningen, die zijn bureau ontwikkelt voor de Bouwcombinatie. Het zesde project "ik bouw betaalbaar in Almere" (IbbA-6) bestond uit de bouw van 60 woningen. Ruim de helft daarvan is voor rekening geweest van de Bouwcombinatie in samenwerking met Stan Aarts Architecten. Rob van Beek en Stan Aarts waren bij dit project de initiatiefnemers van het experiment om de bouwbesluittoets door een externe partij uit te laten voeren.

1. Inleidende vragen

- a. Kunt u vertellen hoe dit experiment is ontstaan? Wie nam het initiatief?
Ik was op de hoogte van het feit dat Grontmij gecertificeerd was voor het uitvoeren van een bouwbesluittoets, aldus Aarts. Daarover had ik contact met Maichel Moonen van Grontmij. Vervolgens heb ik Rob van Beek met hem in contact gebracht.
- b. Hoe verliep het proces vervolgens en hoe was het verder georganiseerd?
Van Beek: ik heb toen contact gezocht met Jaap Fledderus en samen met Maichel Moonen ons voorstel om de bouwbesluittoets van het zesde project "ik bouw betaalbaar in Almere"(IbbA) door een extern gecertificeerd bedrijf te laten doen. In dit geval was dat Grontmij. Toen duidelijk was dat de gemeente Almere hier aan mee wilde werken, heb ik de bouwbedrijven benaderd die meededen in de IbbA-6 ronde.
- c. Wat was de belangrijkste reden om aan dit experiment deel te nemen?
Beiden: een verwachte korte doorlooptijd van de behandeling van de aanvragen, een financieel voordeel en het stroomlijnen van het proces, zijn de belangrijkste redenen geweest om aan dit initiatief te beginnen.

2. De volgende vragen gaan over uw ervaringen met de gecertificeerde bouwbesluittoets tijdens de voorbereiding van de aanvragen omgevingsvergunning.

- a. Op welke wijze is het proces ter voorbereiding van de aanvraag veranderd?
Aarts: nauwelijks. In plaats van dat de stukken direct bij de gemeente werden ingediend, deden we dat nu bij Grontmij. Zij controleerden niet alleen de stukken, maar traden ook op als gemachtigde van de aanvrager. Op een online portal konden we zien wat de status was van de bouwdoSSIers. Dat konden we ook zien voor de doSSIers van de andere bouwbedrijven.
- b. Zijn er tijdens de voorbereiding bouwplannen aangepast naar aanleiding van de gecertificeerde toets?
Aarts: In het portal konden we ook zien wanneer er aanpassingen gedaan moesten worden. Dat ging vaak om kleine zaken. Omdat wij in eerste instantie de stedenbouwkundige context niet hadden betrokken, is het gebeurd dat er op een tekening niet was aangegeven dat een gevelopening moest worden voorzien van brandwerend glas. Naar aanleiding van de toetsing door Grontmij is dit door ons hersteld. Helaas is de gecorrigeerde tekening per abuis door Grontmij niet aan de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegd.
- c. Welke voordelen heeft u tijdens deze fase ervaren?

Het model waarbij in een online portal bouwdoSSIERS kunnen worden opgebouwd werkt mijns inziens erg goed, aldus van Beek. Het is duidelijk welke gegevens nog ontbreken en goed- dan wel afgekeurd zijn. Daarbij worden we niet geconfronteerd met zogenaamde fatale termijnen waarbinnen stukken moeten zijn ingediend. Dit in tegenstelling tot gemeenten die voor het indien van gegevens zeer strikte termijnen hanteren. Daar leidt overschrijding van termijnen tot buiten behandeling laten of weigeren van de vergunning.

- d. Welke knelpunten bent u tijdens deze fase tegengekomen?
Geen.
3. De volgende vragen gaan over uw ervaringen met de gecertificeerde bouwbesluittoets tijdens de behandeling van de aanvragen omgevingsvergunning.
- a. Waren de aanvragen bij indiening voorzien van een gecertificeerde bouwbesluittoets?
Dat staat ons niet bij; daar hadden we geen zicht op.
- b. Zijn er bouwplannen aangepast naar aanleiding van de toetsing door de gemeente?
Van Beek: voor de fundering is een aanpassing gevraagd door de gemeente. Daarbij moesten meer sonderingen gemaakt worden. Hoewel strikt genomen er niets fout was met de berekeningen van onze constructeur, was er, gelet op de grillige grondslag van de Almeerse bodem, wel aanleiding meer sonderingen te maken. Dit heeft samen met een probleem met de maatvoering van de kavels er wel voor gezorgd dat de tijds winst waar we op gehoopt hadden verloren ging.
- c. Is uw indruk dat door indiening van de gecertificeerde toetsen de vergunningverlening sneller is verlopen?
*Van beek: nauwelijks sneller (zie vorige vraag).
Aarts: iets sneller.*
- d. Welke voordelen heeft u tijdens de behandeling van de aanvragen ervaren?
Aarts: deze gecontroleerde manier voor het indiende van de stukken hebben wij als zeer prettig ervaren. Zie ook het antwoord bij vraag 3b.
- e. Welke knelpunten bent u tijdens de behandeling van de aanvragen tegengekomen?
Geen noemenswaardige andere knelpunten dan hiervoor zijn aangegeven.
4. De volgende vragen gaan over uw ervaringen na verlening van de vergunning en tijdens de uitvoering van de woningen. Het is de bedoeling dat in de toekomst ook het toezicht door private partijen wordt gewaarborgd. Het private toezicht vindt plaats op basis van de BRL5006. Voor deze pilot is gekozen het toezicht nog door de gemeente te laten doen. Naast uw ervaringen met betrekking tot het toezicht op de uitvoering, ben ik benieuwd naar uw ervaringen met de gecertificeerde toetsing van de gegevens en bescheiden na vergunning.
- a. Op welke wijze was het proces van de (gecertificeerde) toetsing van de gegevens en bescheiden na verlening van de vergunning georganiseerd?
Aarts: deze fase verliep op dezelfde wijze als die voor verlening van de vergunning. Ook in deze fase zijn de stukken eerst bij Grontmij ingediend. Na de controle heeft Grontmij ze bij de gemeente ingediend.
- b. Zijn er in deze fase bouwplannen aangepast naar aanleiding van de gecertificeerde toetsing?
Dat is niet bij ons bekend.
- c. Zijn er bouwplannen aangepast naar aanleiding van de toetsing door de gemeente?
Aarts: tijdens de uitvoering kwam naar voren dat de glazen hekwerken van de balkons wat meer konden bewegen dan je in principe zou wensen. Hoewel op papier de bevestiging van het hekwerk en de constructie op zich voldeden, vermoed ik dat er wat meer beweging mogelijk was omdat een andere (lees: dikkere) dakbedekking is

toegepast. Naar aanleiding van de zandzakslingerproef is de constructie van het hekwerk nog wel verstevigd.

Ook ter plaatse van de voordeur heeft zich tijdens de uitvoering een probleem voorgedaan. Daar was de koudebrugonderbreking niet voldoende, dat waarschijnlijk is veroorzaakt door een te hoog afstortniveau van de begane grondvloer. Ook dit probleem was op papier wel in orde.

5. Algemene vragen

- a. Heeft u, los van het gecertificeerd toetsen, nog knelpunten ervaren tijdens het IbbA-6 project?

Van Beek: De aansluitingen die gemaakt moeten worden met de woningen van de burens is iets waar veel energie in is gaan zitten. Deze kwestie staat niet op zich zelf, maar geldt in feite voor alle projecten van IbbA. Met name wanneer kavels niet recht zijn moeten er lastige en dure constructies worden gemaakt om goede overgangen tussen woningen te realiseren.

Daarnaast hebben we meegemaakt dat een bouwbedrijf, die een appartementengebouw ging realiseren tegen één van onze woningen, zonder meer de wachtgevel verwijderde. Het gevolg was dat onze woning hierdoor waterschade ondervond. Wij zijn daarom ook niet meer van plan om eindwoningen, nog te voorzien van wachtgevels. Die zullen een definitieve afwerking krijgen.

- b. Wanneer een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen vergezeld is van een gecertificeerde bouwbesluittoets, wordt 30% korting verleend. Vindt u de verleende korting opwegen tegen de kosten en werkzaamheden die samenhangen met de gecertificeerde bouwplantoets?

Van Beek en Aarts vinden een korting van 30% prima. Aarts voegt daar aan toe dat de mate waarin dit interessant werd, meer afhangt van het aantal woningen dat kon worden aangeboden voor toetsing door Grontmij. Bij een korting van ongeveer € 1.000,- per woning hebben wij minimaal vier woningen nodig om geen verlies te draaien.

- c. Vindt u dat de positie van de maker van de gecertificeerde bouwbesluittoets in dit experiment voldoende onafhankelijk is geweest?

Ja, de positie van de heer Moonen is volgens Van Beek en Aarts voldoende onafhankelijk geweest.

- d. Wat waren uw verwachtingen van het experiment en zijn deze uitgekomen?

We hadden verwacht dat de vergunningverlening aanzienlijk sneller zou verlopen. Dit is helaas niet gebeurd. (Zie ook het antwoord bij vraag 3b)

- e. Zou u graag zien dat aanvragen altijd vergezeld worden van een gecertificeerde bouwbesluittoets?

Ja, dat lijkt ons een goed voornemen. Als dan de knelpunten die bij deze en andere pilots worden geïntegreerd in de beoordelingsrichtlijn, dan staat niets de invoering van de verplichte gecertificeerde bouwbesluittoets meer in de weg.

- f. Zou u bij een volgend experiment graag zien dat het bouwtoezicht door een private marktpartij wordt uitgevoerd?

Van Beek: Gemeenten zouden hier mee kunnen experimenteren, maar echt een voorstander ben ik hier niet van.

- g. Zou u ook graag zien dat het bouwtoezicht altijd door private marktpartijen wordt uitgevoerd?

Van Beek: het lijkt mij goed als eerst gekeken wordt wat de ervaringen zijn met gecertificeerde toetsing aan het Bouwbesluit. Wanneer dat goed gaat kunnen we een

stap verder gaan door ook het toezicht op de bouw door een marktpartij te laten doen. De kwetsbaarheid om straks ook meteen het private toezicht in te voeren, zit in het feit dat nog niet voldoende duidelijk is in welke mate de toezichthouder ook echt onafhankelijk kan handelen. Dat is iets wat goed geregeld moet zijn, aangezien ingrijpen door een toezichthouder in het bouwproces direct van invloed kan zijn op de planning en de financiën. Dat deze toezichthouder daarbij direct dan wel indirect betaald wordt door de opdrachtgever kan dan een rol gaan spelen.

- h. Heeft u nog tips hoe de gecertificeerde bouwplantoetsing beter kan?
Zie hiervoor de antwoorden die in dit interview zijn gegeven.
- i. Wat is uw algehele indruk van het experiment?
Fantastisch, goed; aldus Aarts. Van Beek is gematigd positief.

Los van de vragen ten aanzien van het experiment zijn tijdens het interview een aantal andere zaken ter tafel gekomen:

- *De positieve bijdrage van de bouwbegeleiders werkt vaak als smeerolie. De wijze waarop een aantal van hen de taak vervult om de veelal ondeskundige opdrachtgevers bij te staan, is sterk van invloed op het verloop van het bouwproces.*
- *Het komt wel eens voor dat onduidelijk of tegenstrijdig is hoe zaken bij de gemeente geregeld zijn. Een aantal voorbeelden daarvan zijn dat:*
 - *in afwijking van wat wij gewend waren, ineens verzocht werd het gehele binnenblad van een woning enkele centimeters naar binnen op te schuiven, omdat de wachtgevel op eigen terrein moest worden gerealiseerd. Een ingrijpende aanpassing van het bouwplan, bleek bij nader inzien toch niet nodig.*
 - *de gemeente Almere toepassing van roestvrijstalen spouwankers verlangt, in plaats van gegalvaniseerde exemplaren. Dit wijkt af van de ervaring bij andere gemeenten.*
 - *Het vaak lastig is om informatie van de gemeente te krijgen over bijvoorbeeld peilniveaus of de plaats van riolering.*
- *Oppervlakkige afvoer van hemelwater is niet geheel zonder risico. Het kan namelijk gladheid met zicht meebrengen. Zowel door vrieskou als door afzetting van algen.*
- *Door de vrij forse aansluitkosten voor stadsverwarming van om en nabij € 7.000,- is het in de gebieden waarin de verplichting tot aansluiten daar op geldt, niet mogelijk om een financieel aantrekkelijke energieneutrale woning te ontwikkelen. Het collectieve verwarmingsnet wordt namelijk bij deze woningen niet gebruikt. De investering die daarmee verband houdt gaat dus verloren. Bovendien zijn de kosten van de installaties voor deze woningen relatief hoog.*
- *De praktijk is nogal weerbarstig als het gaat om het in de praktijk brengen van energiebesparende maatregelen. De ervaring van Aarts is dat de Belgen op dit punt vooruitstrevender te werk gaan, dan de Nederlanders. In België wordt namelijk na realisatie gemeten of het beoogde rendement ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Ook op koudebruggen wordt dan gecontroleerd. Deze nacontrole werkt als een stok achter de deur.*

Interview Maichel Moonen

Afgenomen op 18 december 2014

Maichel Moonen is constructief ontwerper bij Grontmij Nederland BV. Naast zijn werk als constructeur, is hij actief rond de BRL 5019 certificering van Grontmij. Bij het zesde project "ik bouw betaalbaar in Almere" (IbbA-6), was Maichel Moonen vanaf het initiatief betrokken bij de plannen om de toetsing aan het bouwbesluit te laten doen door een gecertificeerde marktpartij. Samen met Rob van Beek van de Bouwcombinatie Betaalbare woningen vof, heeft hij de plannen voor dit experiment met gemeente besproken. Tijdens de toetsing door Grontmij coördineerde hij het proces en trad op als gemachtigde van de aanvragers.

1. Inleidende vragen

- a. Kunt u vertellen hoe dit experiment is ontstaan? Wie nam het initiatief?
Ik was al betrokken bij het IbbA-6 project, omdat Grontmij het constructief ontwerp zou verzorgen voor dertig woningen binnen dit project. Deze woningen zijn ontworpen door architect Stan Aarts en inmiddels gebouwd door Bouwcombinatie Betaalbare woningen. Rob van Beek van de bouwcombinatie en Stan Aarts waren op de hoogte dat Grontmij graag haar expertise als gecertificeerd toetsers aan het Bouwbesluit, bij wijze van experiment, graag zou willen inzetten. In een gesprek met beide heren, is toen het plan opgevat te onderzoeken of dit mogelijk was voor het IbbA-6 project.
- b. Hoe verliep het proces vervolgens en hoe was het verder georganiseerd?
Samen met Van Beek heb ik toen overleg gehad met Joop van Leeuwen van de gemeente Almere. Het bleek dat er wel interesse was voor een dergelijk experiment. In een later overleg met de gemeente zijn afspraken gemaakt over de invulling van dit experiment.
- c. Wat was de belangrijkste reden om aan dit experiment deel te nemen?
Grontmij was er aan gelegen ervaring op te doen met gecertificeerd toetsen. Daarnaast had ik de verwachting dat de behandeling van de aanvragen omgevingsvergunning vrij soepel zou verlopen.

2. De volgende vragen gaan over uw ervaringen met de gecertificeerde bouwbesluittoets tijdens de voorbereiding van de aanvragen omgevingsvergunning.

- a. Op welke wijze heeft u het proces ter voorbereiding van de aanvraag georganiseerd?
Voor de 61 woningen binnen het IbbA-6 project, verzorgden wij op één na, alle gecertificeerde bouwbesluittoetsen. Uit financieel oogpunt was het voor ons niet haalbaar om die enkele aanvraag ook mee te nemen; daarbij mis je het repeterend effect dat je bij meer aanvragen wel hebt. In plaats van dat de architecten en bouwbedrijven de gegevens bij de gemeente indienden, werden de stukken naar het online portal van Grontmij gestuurd. In dit portal konden alle betrokkenen, zoals architecten, bouwbedrijven en gemeente, zien hoever de toetsing was gevorderd en welke zaken aangepast moesten worden. Wanneer alle stukken door ons akkoord waren bevonden, werden de aanvragen via het Omgevingsloket ingediend. Grontmij trad daarnaast op als gemachtigde van de aanvragers. Daarbij was het ook gelijk duidelijk voor de gemeente dat alle ingediende stukken die zij ontvingen door Grontmij waren bekeken. Met de gecertificeerde toetsing zijn we nog iets verder gegaan dan op grond van de BRL 5019 strikt verlangd wordt. De constructie is bijvoorbeeld zowel volgens de landelijke toetsmatrix Bouwbesluit 2012 getoetst, als volgens de protocollen van het compendium. In het kort concretiseert het compendium en voorkomt daardoor globale toetsing.

- b. Zijn er tijdens de voorbereiding bouwplannen aangepast naar aanleiding van de gecertificeerde toets?
De ontwerpen zijn op veel onderdelen aangepast. Zo misten er een aantal keer trapdetails en was vloerafscheiding niet aangegeven op de tekeningen. Ook kwam het voor dat het laatstgenoemde onderdeel niet voldeed aan de eisen. Een ander voorbeeld is dat bij een prefab woning de verankering onvoldoende berekend was op de trekbelasting.
- c. Welke voordelen heeft u tijdens de voorbereiding ervaren?
Omdat alle stukken bij ons binnen kwamen, hadden wij zicht op de gehele voorbereiding van de aanvragen.
- d. Welke knelpunten bent u tijdens de voorbereiding tegengekomen?
Het ontvankelijk verklaren van de aanvragen, ofwel het zorgen dat ik alle stukken binnen had die nodig waren voor de toetsing. Dit heb ik erg lastig gevonden, aldus Maichel Moonen. Bij een ander project heb ik ook wel meegemaakt dat de gecertificeerde toetsing parallel liep aan het ontwerp van de constructie. Daarbij was het makkelijker om snel te schakelen; bijvoorbeeld wanneer er verschil van inzicht ontstond. Dat was bij dit experiment minder makkelijk, omdat bijna alles ineens werd ingediend. Ook ontbrak er vaak nog het een en ander. Ongewild vormde onze toetsing als het ware een soort Bottleneck waar alle aanvragen eerst doorheen moesten. Daarbij werd de druk af en toe erg hoog als er financiële deadlines gehaald moesten worden en ik afhankelijk was van het aanleveren van stukken door anderen.
3. De volgende vragen gaan over uw ervaringen met de gecertificeerde bouwbesluittoets tijdens de behandeling van de aanvragen omgevingsvergunning.
- a. Waren de aanvragen bij indiening voorzien van een gecertificeerde bouwbesluittoets?
Dat is wel de bedoeling geweest, maar ik weet dat door vastlopen van het Omgevingsloket ingediende stukken ontbraken. Deze zijn later aangevuld.
- b. Zijn er tijdens de behandeling van de aanvragen bouwplannen aangepast naar aanleiding van de door u uitgevoerde (gecertificeerde) toetsing?
Nee.
- c. Zijn er bouwplannen aangepast naar aanleiding van de toetsing door de gemeente?
De aanvraag voor de collectieve fundering is aangepast. Daarmee is niet gezegd dat er iets fundamenteel onjuist was met de aannames van de constructeur De Ruiter. Het heeft er meer mee te maken dat de benadering van de constructeur van de gemeente anders is geweest. Dat heeft er toe wel toe geleid dat op aandringen van de constructeur van de gemeente extra sonderingen zijn gemaakt, aldus Moonen. Aan de hand van de resultaten die daar uitkwamen is de fundering aangepast. Ik heb begrepen dat naar aanleiding van dit voorval, de afspraken die waren gemaakt binnen de gemeente om de aanvragen alleen op hoofdlijnen te toetsten op constructieve veiligheid, op dat moment zijn losgelaten. Alle aanvragen zijn dus geheel op constructieve veiligheid door de gemeente getoetst.
- d. Bent u als maker van de gecertificeerde bouwbesluittoets daar nog bij betrokken?
Jazeker; daar ben ik zeer actief bij betrokken geweest.
- e. Is uw indruk dat door indiening van de gecertificeerde toetsen de vergunningverlening sneller is verlopen?
Ik heb niet de indruk dat de vergunningverlening sneller is verlopen. Dat heeft er mee te maken de constructeurs van de gemeente hun taak in tweede instantie volledig hebben opgepakt. Daarnaast was er een probleem met de maatvoering van de kavels, waarbij de oplossing daarvan veel tijd en inspanning heeft gekost. Bovendien zag ik dat het team

Vergunningen erg veel moeite had de grote hoeveelheid aanvragen te verwerken. Ik heb de indruk dat er niet voldoende mankracht beschikbaar was. Ook is het mij opgevallen dat bouwplannen van hetzelfde bouwbedrijf of architect bij verschillende plantoetsers van de gemeente lagen. Dat is niet erg efficiënt.

- f. Ten tijde van dit experiment was de beoordelingsrichtlijn BRL 5019 nog niet geaccrediteerd. Was Grontmij op dat moment wel in het bezit van de voorkwalificaties voor dit certificaat?

Ons eerste certificaat dateert uit 2010. Omdat het certificaat een geldigheidsduur heeft van 3 jaar is het in april 2013 verlengd.

4. De volgende vragen gaan over uw ervaringen na verlening van de vergunning en tijdens de uitvoering van de woningen. Het is de bedoeling dat in de toekomst ook het toezicht door private partijen wordt gewaarborgd. Het private toezicht vindt plaats op basis van de BRL5006. Voor deze pilot is gekozen het toezicht nog door de gemeente te laten doen. Naast uw ervaringen met betrekking tot het toezicht op de uitvoering, ben ik benieuwd naar uw ervaringen met de gecertificeerde toetsing van de gegevens en bescheiden na vergunning.

- a. Op welke wijze was het proces georganiseerd van de (gecertificeerde) toetsing van de gegevens en bescheiden na verlening van de vergunning?

Daar is ten opzicht van het proces voor verlening van de vergunningen niets aan veranderd: alle nieuwe berekeningen en tekeningen zijn eerst bij Grontmij ingediend en getoetst. Daarna is het bij de gemeente ingediend.

- b. Zijn er in deze fase bouwplannen aangepast naar aanleiding van de door u uitgevoerde (gecertificeerde) toetsing?

Volgens mij zij er geen zaken meer aangepast.

- c. Zijn er bouwplannen aangepast naar aanleiding van de toetsing door de gemeente?

Ik meen dat tijdens de uitvoering de inspecteur van de gemeente heeft opgemerkt dat een zijraam van een woning voorzien moest worden van brandwerend glas. Volgens de ingediende stukken was dit ook nodig alleen was dit niet zo door de aannemer uitgevoerd.

- d. Welke knelpunten bent u tegengekomen?

Wat ik enigszins onderschat heb is het belang van een goede relatie met inspecteur op de bouw. Daarbij denk ik aan het afstemmen van de in de voorwaarden genoemde zaken die op het moment van vergunning nog niet bekend waren. Een voorbeeld daarvan is het type toe te passen installatie.

5. Algemene vragen

- a. Heeft u, los van het gecertificeerd toetsen, nog knelpunten ervaren tijdens het IbbA-6 project?

Het leek in eerste instantie zo ideaal en overzichtelijk om als gecertificeerd toetsers tevens de rol van gemachtigde van de aanvrager te vervullen. Wat ik mij echter niet van tevoren gerealiseerd had is dat Grontmij daarmee ook procesverantwoordelijke werd. Zo werd ik geconfronteerd met verkeerde maatvoering van de kavels. Dit was veroorzaakt doordat voor het ontwerp van de woningen een verkeerde (lees: oude) onderlegger was gebruikt. Het heeft veel inspanning en tijd gekost om dit uiteindelijk weer tot een goed resultaat te brengen. Daarnaast was de druk tijdens het gehele proces erg hoog, omdat vergunningen voor een bepaalde datum verleend moesten zijn. Gebeurde dat niet, dan zouden

hypotheekoffertes verlopen. Dit kon tot gevolg hebben dat opdrachtgevers zich zouden moeten terugtrekken.

In zo'n proces was ik vaak afhankelijk van de informatie die ik van andere partijen aangeleverd kreeg. Daarnaast was Grontmij ook niet op elk moment voorbereid op zeer grote informatiestromen.

- b. Wanneer een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen vergezeld is van een gecertificeerde bouwbesluittoets, wordt 30% korting verleend. Vindt u de verleende korting opwegen tegen de kosten en werkzaamheden die samenhangen met de gecertificeerde bouwplantoets?
Afhankelijke van het volume, vind ik de verleende korting in verhouding staan tot de kosten en werkzaamheden die Grontmij er in heeft gestoken. Daarbij wil ik wel de kanttekening maken dat op deze pilot geld is toegelegd. Dat is niet erg, want ervaring opdoen was ook belangrijk.
- c. Vindt u dat de positie van de maker van de gecertificeerde bouwbesluittoets in dit experiment voldoende onafhankelijk is geweest?
Tijdens de gecertificeerde toetsing heb ik geen enkele druk of invloed van andere partijen ervaren. Grontmij heeft de inhoudelijke toetsing dus volledig onafhankelijk kunnen uitvoeren. Het feit dat een collega van mij verantwoordelijk was voor het constructief ontwerp van 30 woningen binnen het project, deed daar niets aan af. Wel was de druk om deadlines te halen erg hoog. Die druk had ik er liever niet bij gehad.
- d. Wat waren uw verwachtingen van het experiment en zijn deze uitgekomen?
Ik had verwacht dat de aanvragen zeer soepel het vergunning proces zouden doorlopen. Deze verwachting is helaas niet uitgekomen. De eerder besproken punten hebben mij en mijn collega's wel aan het denken gezet. Met name de vraag hoe wij het beste een grote opgave zoals die van IbbA-6 moeten organiseren.
- e. Zou u graag zien dat aanvragen altijd vergezeld worden van een gecertificeerde bouwbesluittoets?
Ja, dat lijkt mij een goed streven. Er is dan geen discussie meer wie verantwoordelijk is voor de kwaliteit van de bouw. Het is dan duidelijk dat die volledig bij de opdrachtgever en de bouwer liggen. De overheid schept daarbij de kaders en handhaaft deze. Daarnaast ben ik van mening dat bedrijven met het BRL 5019 certificaat beter in staat zijn de toetsing aan het bouwbesluit uit te oefenen. In tegenstelling tot gemeenten, laten deze bedrijven zien dat hun werkproces op orde is en dat binnen elke scoop van het Bouwbesluit het bedrijf ook de beschikking heeft tot gekwalificeerd personeel.
- f. Zou u bij een volgend experiment graag zien dat het bouwtoezicht door een private marktpartij wordt uitgevoerd?
Zoals ik eerder aangaf lijkt het mij goed als de verantwoordelijkheid komt te liggen waar die hoort. Het lijkt mij dus goed hiermee te experimenteren.
- g. Zou u ook graag zien dat het bouwtoezicht altijd door private marktpartijen wordt uitgevoerd?
Zie antwoord op vraag 5f.
- h. Heeft u nog tips hoe de gecertificeerde bouwplantoetsing beter zouden kunnen?
Zie antwoorden vorige vragen
- i. Wat is uw algehele indruk van het experiment?
Ik vond het een zeer leerzaam experiment, maar het heeft mij wel het nodige bloed, zweet en tranen gekost. De positie als coördinator c.q. gemachtigde van de aanvragen voor een dergelijke hoeveelheid aanvragen in korte tijd vond ik minder prettig. Het valt te overwegen om bij dergelijke hoeveelheden niet als gemachtigde betrokken te zijn.

Interview Chris Kreijns

Afgenomen op 19 december 2014

Chris Kreijns is vanaf het begin dat in Almere de particuliere bouw groot werd ingezet, actief als bouwbegeleider. Een bouwbegeleider is een onafhankelijke professional, die zelfbouwers onder meer adviseert over contractvorming en over de bouw van de woning. Voor woningen die vallen onder de "ik bouw betaalbaar in Almere"-regeling, is bouwbegeleiding verplicht. De gemeente vergoedt daarbij een gedeelte van de kosten. Naast begeleiding van particulieren, heeft hij ook de collectieve fundering van het zesde IbbA-project gecoördineerd. Bovendien heeft hij meegewerkt aan verschillende IbbA-bouwboeken.

1. Bent u betrokken geweest bij het initiatief voor deze pilot?
Ja, dat was ik. Met Rob van Beek (Bouwcombinatie betaalbare woningen) en Gerard van Evert (Vof IbbA) hebben we de plannen om de toetsing aan het Bouwbesluit door een extern gecertificeerd bedrijf te laten doen besproken met Jaap Fledderus (teamleider Vergunningen, Gemeente). Jaap Fledderus gaf aan daar wel interesse in te hebben.
2. De volgende vragen gaan over uw ervaringen met de gecertificeerde bouwbesluittoets tijdens de voorbereiding van de aanvragen omgevingsvergunning.
 - a. Bent u betrokken geweest bij deze fase?
Zijdelings ben ik er bij betrokken geweest. Wel heb ik er bij de bouwbedrijven op aangedrongen dat de aanvragen tijdig werden ingediend.
3. De volgende vragen gaan over uw ervaringen met de gecertificeerde bouwbesluittoets tijdens de behandeling van de aanvragen omgevingsvergunning.
 - a. Waren de aanvragen bij indiening voorzien van een gecertificeerde bouwbesluittoets?
Daar heb ik niets over meegekregen.
 - b. Zijn er tijdens de behandeling van de aanvragen bouwplannen aangepast naar aanleiding van de gecertificeerde toetsing?
Ook daar heb ik niets over meegekregen.
 - c. Zijn er bouwplannen aangepast naar aanleiding van de toetsing door de gemeente?
Er was een stabiliteitsprobleem met de woningen van Noordersluis. De krachten die daarbij vrij kwamen konden onvoldoende opgevangen worden door de fundering. Dit heeft geleid tot een aanpassing van de fundering.
 - d. Is uw indruk dat door indiening van de gecertificeerde toetsen de vergunningverlening sneller is verlopen?
*Integendeel; mijn indruk is dat vergunningverlening langer heeft geduurd. Dit is met name veroorzaakt door een probleem met de maatvoering van de kavels. De woningen waren in eerste instantie ontworpen op basis van een oude onderlegger voor de verkaveling. Dit probleem heeft er toe geleid, dat een aantal woningen 60 cm naar achteren verschoven moesten worden.
Een andere oorzaak voor de vertraging kan gevonden worden in de opstelling van het cluster constructie van de gemeente. Een van de uitgangspunten voor de pilot was dat, de woningen constructief alleen op hoofdlijnen zouden worden getoetst. Toen bleek dat er toch wat meningsverschillen ontstonden, heeft het cluster besloten alle woningen toch volledig te toetsen.*

4. De volgende vragen gaan over uw ervaringen na verlening van de vergunning en tijdens de uitvoering van de woningen. Het is de bedoeling dat in de toekomst ook het toezicht door private partijen wordt gewaarborgd. Het private toezicht vindt plaats op basis van de BRL5006. Voor deze pilot is gekozen het toezicht nog door de gemeente te laten doen. Naast uw ervaringen met betrekking tot het toezicht op de uitvoering, ben ik benieuwd naar uw ervaringen met de gecertificeerde toetsing van de gegevens en bescheiden na vergunningverlening.
- a. Zijn er bouwplannen aangepast naar aanleiding van de toetsing door de gemeente?
Of er zaken naar aanleiding van de toetsing zijn aangepast, zijn mij niet bekend. Wel staat mij nog voor de geest dat er bij de woningen met een verdiept liggende voordeur, ter plaatse van de vloer een koudebrug aanwezig was. Dit probleem is opgelost door de buitenvloer te voorzien van een dunne plaat hoogwaardig isolatiemateriaal.
5. Algemene vragen
- a. Heeft u, los van het gecertificeerd toetsen, nog knelpunten ervaren tijdens het IbbA-6 project?
Het was erg lastig om na te gaan wat de status was van de aanvragen. Mijn ervaring met IbbA-rondes die vooraf gingen aan het zesde IbbA-project, is dat ik wekelijks een overzicht toegestuurd kreeg van Alex de Graaf, waaruit de stand van zaken van de aanvragen was af te lezen. Helaas is dit sinds de zesde IbbA ronde gestopt. Het is vaak trekken bij vergunningen om informatie over de aanvragen te krijgen. Deze informatie is met name van belang wanneer hypotheekoffertes bijna aflopen. In de offertes staat doorgaans een voorwaarde dat binnen de duur daarvan de vergunning moet zijn verleend. Ik zou dan ook graag zien dat een dergelijk overzicht weer wordt verstrekt.
- b. Wanneer een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen vergezeld is van een gecertificeerde bouwbesluittoets, wordt 30% korting verleend. Vindt u de verleende korting opwegen tegen de kosten en werkzaamheden die samenhangen met de gecertificeerde bouwplantoets?
Ik denk dat de korting wel redelijk in overeenstemming is met kosten van de bouwbesluittoets. Daarbij is het prettig, dat als gevolg van korting nog wat kosten worden bespaard. Ik meen dat er bij dit project, al gaat het om een relatief klein bedrag, iets is overgehouden.
- c. Vindt u dat de positie van de maker van de gecertificeerde bouwbesluittoets in dit experiment voldoende onafhankelijk is geweest?
Ik heb niet gemerkt dat daar iets verkeerd is gegaan.
- d. Wat waren uw verwachtingen van het experiment en zijn deze uitgekomen?
Mijn verwachting was dat de het proces sneller zou verlopen. Deze verwachting is helaas niet uitgekomen.
- e. Zou u graag zien dat aanvragen altijd vergezeld worden van een gecertificeerde bouwbesluittoets?
Op het moment dat externe marktpartijen laten zien dat zij de toetsing minstens zo goed kunnen doen als gemeenten, dan lijkt mij dát het moment dat de bouwbesluittoets naar de markt moet gaan.
- f. Zou u bij een volgend experiment graag zien dat het bouwtoezicht door een private marktpartij wordt uitgevoerd?
Persoonlijk heb ik geen moeite om het toezicht bij een externe partij neer te leggen. Daarbij is het wel belangrijk dat de positie van de private toezichthouder voldoende onafhankelijk is. Een experiment lijkt mij dan ook zeker de moeite waard.

- g. Zou u ook graag zien dat het bouwtoezicht altijd door private marktpartijen wordt uitgevoerd?

Overeenkomstig het antwoord bij de vorige vraag.

- h. Heeft u nog tips hoe de gecertificeerde bouwplantoetsing beter zouden kunnen?

Zoals ik eerder aangaf, vind ik het belangrijk dat externe toetsers en toezichthouders voldoende onafhankelijk kunnen handelen. Dat is een voorwaarde voor het slagen van de privatisering.

- i. Wat is uw algehele indruk van het experiment?

Echt een goed gevoel heb ik er niet bij. Dat komt met name door de discussie die ontstond tussen het cluster constructie van de gemeente en de gecertificeerde toetsers.

Interview Jaap Fledderus

Afgenomen op 19 december 2014

Jaap Fledderus is teamleider van het team Vergunningen en het team Toezicht, Handhaving en Constructie binnen de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH) van de gemeente Almere. Hij is vanaf het initiatief voor dit experiment betrokken geweest.

1. Inleidende vragen

- a. Kunt u vertellen hoe dit experiment is ontstaan? Wie nam het initiatief? Wat was de belangrijkste reden om aan dit experiment deel te nemen?

Begin 2013 werd ik benaderd door Rob Van Beek van Ellmar Bouwgroep. In een gesprek met hem en Joop van Leeuwen, hebben we gekeken naar het plan om voor de zesde ronde van de "ik bouw betaalbaar in Almere" woningen, de toetsing aan het bouwbesluit te laten doen door externe marktpartijen.

Dit sloot goed aan bij de behoefte van het managementteam (MT) en de Almeerse politiek om ervaring op te doen met gecertificeerde toetsing. De belangrijkste reden hiervoor was dat we ons geconfronteerd zagen met aankomende wetgeving, waarmee private toetsing aan het bouwbesluit mogelijk werd. Gelet op de beoogde indiening van 60 aanvragen omgevingsvergunning, net voor de bouwvak, leek het mij daarnaast goed als de afdeling VTH minder belast zou worden met de behandeling van daarvan.

Met Van Beek is verder afgesproken dat aanvragers korting ontvangen op de leges, ter compensatie van de extra kosten die gemaakt zouden worden. Vooruitlopend op private toetsing, stond deze kortingsregeling al in de legesverordening.

- b. Hoe verliep het proces vervolgens en hoe was het verder georganiseerd?

Na het overleg met van Beek, heb ik met Joop van Leeuwen dit experiment geformaliseerd in een MT-voorstel. Dat is ook gedaan om een signaal naar medewerkers af te geven, dat dit een belangrijk proces ging worden.

Later heeft er nog een bijeenkomst plaatsgevonden waar ook Maichel Moonen (Grontmij), Matthijs Klooster (coördinator Vergunningen) en Peet Faber (coördinator Constructie) bij aanwezig waren. Daarbij zijn procesafspraken gemaakt over indiening, vergunningenproces. Ook is toen afgesproken dat ook na verlening van de vergunningen alle nieuwe tekeningen en berekeningen eerst getoetst zouden worden door Grontmij, voordat ze zouden worden ingediend.

2. De volgende vragen gaan over uw ervaringen met de gecertificeerde bouwbesluittoets tijdens de voorbereiding van de aanvragen omgevingsvergunning.

- a. Bent u betrokken geweest bij deze fase?

Zeer beperkt. Ik herinner mij dat Grontmij een web omgeving had waar wij ook op konden inloggen. Daarmee was het mogelijk de voorbereiding van de aanvragen te volgen; je kon zien hoe ver ze waren met de toetsing.

3. De volgende vragen gaan over uw ervaringen met de gecertificeerde bouwbesluittoets tijdens de behandeling van de aanvragen omgevingsvergunning.

- a. Waren de aanvragen bij indiening voorzien van een gecertificeerde bouwbesluittoets? Eventueel toelichting.

De toets aan het bouwbesluit was in eerste instantie niet aangeleverd bij de aanvragen. Dit is later in het proces alsnog gebeurd.

- b. Zijn er bouwplannen tijdens de behandeling van de aanvragen aangepast naar aanleiding van de gecertificeerde toetsing?
Nee, niet meegekregen
- c. Zijn er bouwplannen naar aanleiding van de toetsing door de gemeente aangepast?
Het bouwbesluit is steekproefsgewijs getoetst en de constructie zou in eerste instantie alleen op hoofdlijnen bekeken worden. Van dat laatste is echter afgestapt, omdat ondanks de toetsing door Grontmij, er nog essentiële zaken van de constructie niet waren getoetst en er nog fouten in het ontwerp zaten met betrekking tot de stabiliteit van woningen. Dat verwonderde nogal wat constructeurs van de gemeente. Ook frustreerde dit, aangezien er in eerste instantie gedacht werd, dat het nauwelijks nodig was tijd te steken in de aanvragen van het experiment. Nu dat niet het geval bleek te zijn, moesten de aanvragen weer op de reguliere wijze behandeld worden.
- d. Is uw indruk dat door indiening van de gecertificeerde toetsen de vergunningverlening sneller is verlopen? Eventueel toelichting.
De gedachte was dat wanneer goed getoetst wordt, de vergunningen ook snel verleend zouden kunnen worden. Zoals ik hiervoor aangaf is dat niet helemaal verlopen zoals gehoopt was. Daarnaast was er ook een probleem met de maatvoering van de kavels. Dat werd veroorzaakt doordat de woningen waren ontworpen op basis van de maatvoering uit de kavelpaspoorten. Die was echter gebaseerd op basis van een oude onderlegger. Hierdoor waren vrij ingrijpende aanpassingen van de aanvragen nodig. Helaas is er daardoor geen tijdwinst geboekt en heeft VTH niet veel minder tijd kunnen besteden aan de bouwbesluittoetsing.
4. De volgende vragen gaan over uw ervaringen na verlening van de vergunning en tijdens de uitvoering van de woningen. Het is de bedoeling dat in de toekomst ook het toezicht door private partijen wordt gewaarborgd. Het private toezicht vindt plaats op basis van de BRL5006. Voor deze pilot is gekozen het toezicht nog door de gemeente te laten doen. Naast uw ervaringen met betrekking tot het toezicht op de uitvoering, ben ik benieuwd naar uw ervaringen met de gecertificeerde toetsing van de gegevens en bescheiden na vergunning.
- a. Op welke wijze was het proces georganiseerd na verlening van de vergunning?
Toen alle belemmering bij de aanvragen waren weggenomen, was het van belang dat de aanvragen zo snel mogelijk werden verleend. Toen dat eenmaal was gebeurd was bij mij de druk van de ketel. Op de periode daarna heb ik niet zoveel zicht.
5. Algemene vragen
- a. Heeft u, los van het gecertificeerd toetsen, nog knelpunten ervaren tijdens het IbbA-6 project?
Een knelpunt was de hiervoor (vraag 3d) aangegeven maatvoering. Verder verliep de afstemming tussen aannemers tijdens de uitvoering niet altijd soepel.
- b. Wanneer een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen vergezeld is van een gecertificeerde bouwbesluittoets, wordt 30% korting verleend. Vindt u de verleende korting opwegen tegen de kosten en werkzaamheden die samenhangen met de gecertificeerde bouwplantoets?
In het kader van de pilot vind ik de korting niet terecht. In de aanvragen is alsnog veel tijd gestoken; niet minder dan bij een vergelijkbare aanvraag. Het heeft dus geld gekost zonder dat we daar direct profijt van wisten te trekken.

- Idealiter, wanneer er door de gemeente ook geen werk meer hoeft te worden besteed aan de bouwbesluittoets, vind ik 30% procent korting wat aan de hoge kant. Zou het private bouwtoezicht erbij komen, dan zou de korting verhoogd moeten worden.*
- c. Vindt u dat de positie van de maker van de gecertificeerde bouwbesluittoets in dit experiment voldoende onafhankelijk is geweest?
Nee, aangezien Grontmij naast de toetsing aan het bouwbesluit, ook bij dit project betrokken was als ontwerpend constructeur. Eigenlijk vind ik niet dat het mogelijk moet zijn dat beide taken bij hetzelfde bedrijf liggen. Het kan hierdoor lastig zijn om altijd onafhankelijk te handelen.
- d. Wat waren uw verwachtingen van het experiment en zijn deze uitgekomen?
Ik had verwacht dat er minder tijd zou worden gestoken in de aanvragen en dat de vergunningen sneller zouden worden verleend. Deze verwachting is helaas niet uitgekomen.
- e. Zou u graag zien dat aanvragen altijd vergezeld worden van een gecertificeerde bouwbesluittoets?
Altijd is een groot woord. Bij de wat grotere aanvragen, vanaf individuele woningbouw, kan het een voordeel zijn. Vergunningverlening zou daardoor sneller kunnen.
- f. Zou u bij een volgend experiment graag zien dat het bouwtoezicht door een private marktpartij wordt uitgevoerd?
Ik zou graag een experiment aan gaan waarbij toetsing en toezicht door private partijen wordt uitgevoerd. Toetsing aan het bouwbesluit, inclusief de constructie en het toezicht kunnen wat mij betreft dan steekproefsgewijs worden gecontroleerd door VTH. Vaak wordt door marktpartijen beweerd dat zij dat prima zelf zouden kunnen doen. Ik ben benieuwd of zij die bewering dan zullen waarmaken.
- g. Zou u ook graag zien dat het bouwtoezicht altijd door private marktpartijen wordt uitgevoerd?
Nee, dat zou ik liever nu nog niet zien. Ik vind dat op dit moment de onafhankelijkheid van private partijen nog onvoldoende is gewaarborgd. De instrumenten die hiervoor moeten zorgen, zullen eerst goed moeten worden getoetst. Aangezien toezicht op de bouw onlosmakelijk verbonden is met toetsing aan het bouwbesluit, ben ik van mening dat wanneer private partijen dit gaan doen, zij ook verplicht zijn om beide taken uit te voeren.
- h. Heeft u nog tips hoe de gecertificeerde bouwplantoetsing beter zouden kunnen?
Op dit moment is nog niet duidelijk op welke wijze de controle op de private toetsers is geregeld. Dat geldt overigens ook voor de controle op de toezicht tijdens de uitvoering. Dat zou goed geregeld moeten worden in bijvoorbeeld een procescertificaat. Nu is het namelijk mogelijk dat "de slager zijn eigen vlees keurt". Bij een eerdere pilot van de gemeente met een bouwbedrijf en een adviesbureau, was het adviesbureau zowel maker als toetsers van de bouwbesluitberekeningen. Daarbij had het adviesbureau certificaten voor alle sprints, terwijl zij niet alle disciplines zelf in huis hebben. Het adviesbureau heeft bijvoorbeeld de toetsing van de constructie kunnen uitbesteden aan een andere marktpartij. Ik begrijp overigens goed waarom marktpartijen de toets aan het bouwbesluit graag naar zich toe willen trekken. Er zijn gemeenten, veelal de wat kleinere, die de toetsing aan het bouwbesluit niet volledig doen of dat niet kunnen. Dat kan een keuze zijn. In sommige gevallen wordt deze taak dan uitbesteed aan een marktpartij. Je kunt je daarbij afvragen in hoeverre deze gemeenten kunnen instaan voor een goede publieke kwaliteitsborging. In Almere hebben we dat probleem niet, want daar is alle benodigde expertise in huis.
- i. Wat is uw algehele indruk van het experiment?

Leerzaam experiment, maar mijn verwachting dat vergunningen sneller zouden worden verleend is niet uitgekomen. Dat kan deels op conto worden geschreven van de private kwaliteitsborger en deels worden toegeschreven aan de problematiek met de maatvoering van de kavels.

Resultaten steekproeven

Controle gecertificeerde toetsing IbbA6

28 januari 2015

Nicoline van Dusschoten

De volgende dossiers zijn gecontroleerd:

Ons kenmerk	kenmerk GM	omschrijving + adres	datum binnenkomst
133169	GM-0110640	bouwen woning Amaterasuhof 22	9-9-2013
133252	GM-010645	bouwen woning Scandinaviekade 177	16-9-2013
133104	GM-0110623	bouwen woning Amaterasuhof 38	6-9-2013
133032	GM-0110583	bouwen woning Ierlandstraat 54	3-9-2013
133020	GM-0110579	bouwen woning Finlandstraat 17	2-9-2013
133097	GM-0110612	bouw woning Amaterasuhof 37	5-9-2013

Constructieve beoordeling is tijdens aanvraag ook uitgevoerd door constructie vd gemeente.

Grontmij heeft in de gecertificeerde toetsen niet aangegeven dat het conform Crisis- en herstelwet, 4^e tranche heeft getoetst. Dit is een versoepelde toetsing aan het bouwbesluit die alleen geldt voor grondgebonden particulier opdrachtgeverschap.

Dossier 133169

Binnenkomst aanvraag op 9 sept 2013. Aanvraag is verleend op 28 oktober 2013.

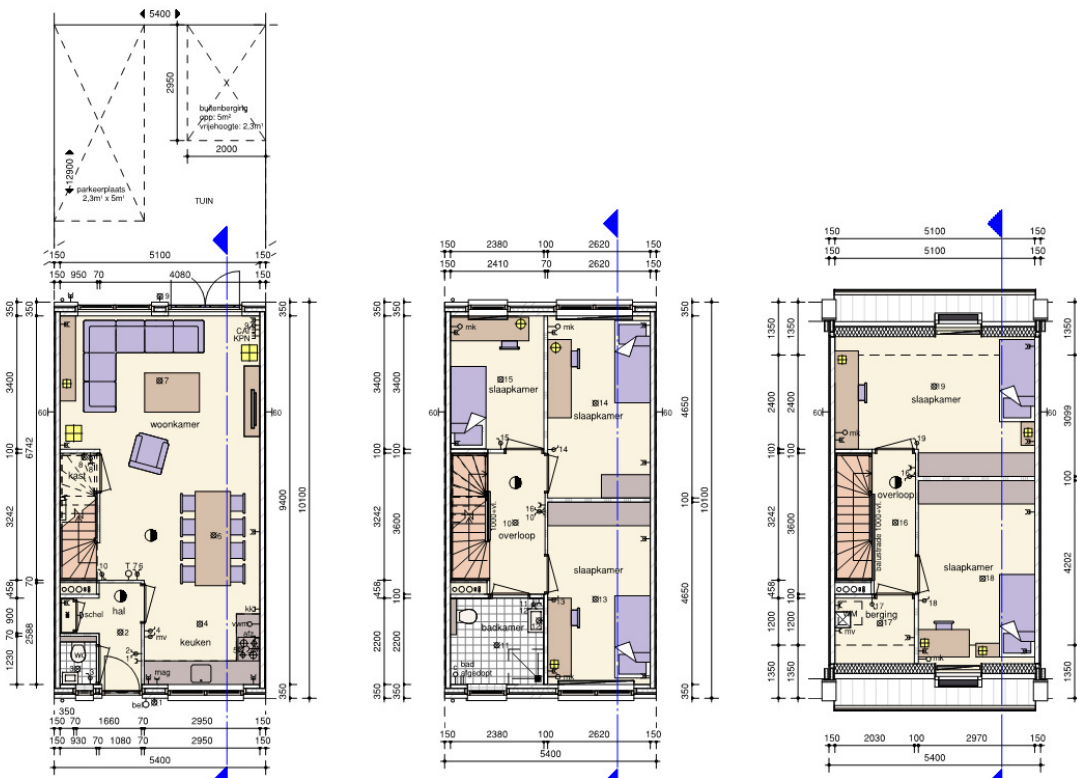
Algemeen

Op het aanvraagformulier is aangegeven dat de aanvraag voorzien is van een technische bouwbesluittoets conform BRL 5019. Bij de bijlagen die later ingediend zouden worden is de BRL rapportage aangegeven. In de lijst van bescheiden behorende bij de aanvraag is deze rapportage niet aanwezig. Ook later is deze niet ingediend. Er zijn na indiening nog aangepaste constructieve gegevens, detaillering en bouwbesluit berekeningen ingediend. De ingediende detaillering en bouwbesluitberekening waren in eerste instantie van een andere kavel. De stabiliteitsberekening is tijdens het proces gewijzigd. Grontmij is gemachtigde.

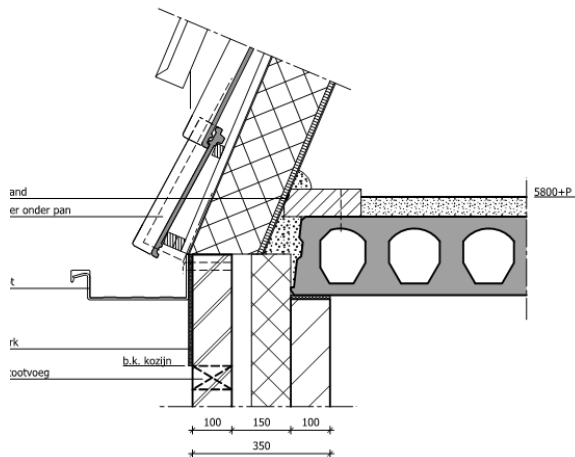
Beoordeling aanvraag

Afd. 3.1 geluid van buiten: geen eventuele eisen aangegeven. Niet aangegeven in de aanvraag of de gevel beschermd moet worden voor geluid van buiten

Afd. 3.4 geluidwering tussen ruimten, Art. 3.17a verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie: vanwege de open trap in de woonkamer moet er op de verdiepingen waarschijnlijk zwaardere deuren toegepast worden. Deze zijn niet aangegeven op tekening.



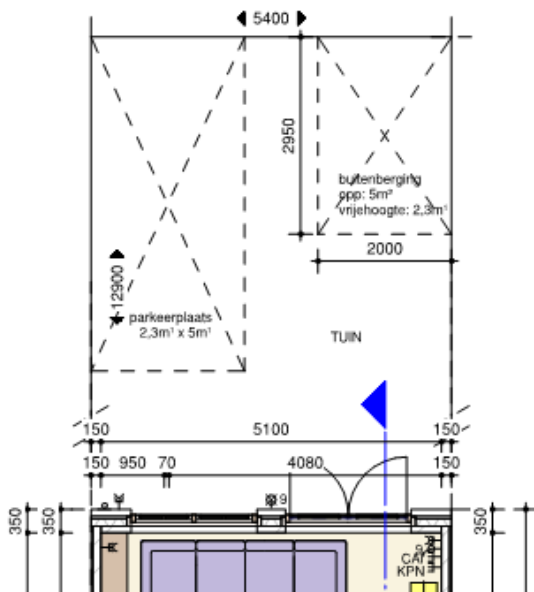
Afd. 3.5 wering van vocht, Art 3.22 factor van de temperatuur: detail 16 is geen sbr detail. De uitvoering is zeer gevoelig voor koude bruggen. Waarschijnlijk niet haalbaar. Controle toezicht



16 AANSLUITING TPV GOOT

Afd 4.5 Buitenberging :niet aangegeven op plattegrond of gevel

Klopt maar vlg's wijze van aanleveren bescheiden is deze gestreepte manier onvoldoende



Afd. 5.1 energiezuinigheid, art 5.2 ep coëfficiënt: Ep-berekening geen gebruik standaard invoer van ecofys ivm gelijkwaardigheid stadsverwarming

Gebruik uitgebreide methode voor lin. Koudebruggen. Niet overal worden de standaard sbr details toegepast. Er wordt geen toeslag op de waarden toegepast.

Laag temperatuur systeem voor stadsverwarming? Temperatuuraanvoer stadsverwarming is hoog.

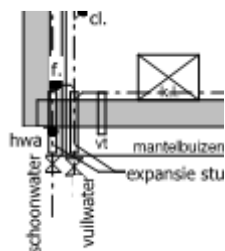
Verwarming

Verwarmingssysteem 1 - Verwarmingssysteem 1

installatiekenmerken	type verwarmingssysteem	: individueel systeem
	temperatuurniveau	: Laag
	gebouwgebonden warmtelevering op afstand	: nee
	individuele bemetering	: ja
Preferent toestel	hoofdtype toestel	: externe warmte

Afd. 6.12 veilig onderhoud gebouwen: geen formulier aan aanvraag toegevoegd

Afd 6.4 afvoer van vw en h, Art 6.18 terreinleiding: vermelding aansluiting op gem. riool in renvooi



Afd. 6.5 tijdig vaststellen van brand, Art 6.21 rookmelders: geen vermelding nen norm 2555 voor rookmelders in renvooi.

Dossier 133252

Binnenkomst aanvraag op 16 sept 2013. Aanvraag is verleend op 29 oktober 2013.

Algemeen

Op aanvraagformulier is aangegeven dat de aanvraag voorzien is van een technische bouwbesluittoets conform BRL 5019. Bij de bijlagen die later ingediend zullen worden is de BRL rapportage aangegeven. Rapportage is ingediend op 24 oktober 2013, gedateerd 16 september 2013. Er is na indiening nog een aangepaste sit. Tekening ingediend. Grontmij is gemachtigde.

Opmerkingen over rapport van Grontmij:

De in de conclusie genoemde voorwaarden voor brandveiligheid komen niet overeen met de voorwaarden aangegeven in bristoets.

1.1 Vergunningsvoorwaarden

Als vergunningsvoorwaarden dient opgenomen te worden in de aanvullende bijlage van de vergunningsbrief.

Conform het Bouwbesluit afdeling 6.8 "Bereikbaarheid hulpdiensten, nieuwbouw en bestaande bouw", dient in het bestemmingsplan alsmede in de aanleg van de openbare infrastructuur voldoende voorzieningen opgenomen te worden ten behoeve van bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid voor hulpverleningsvoertuigen. Dit dient naar oordeel van het bevoegd gezag ingediend en bijgesloten te worden in deze vergunningsaanvraag.

In de EPC-berekening wordt het opwekkingsrendement van de stadsverwarming installatie onderbouwt met een kwaliteitsverklaring van ECOFYS i.o.v. NUON. Dit document is niet door het erkende instituut voor kwaliteitsverklaringen, namelijk de ISSO, ondertekend. Derhalve is het dus zo dat de kwaliteitsverklaring welke is opgesteld door ECOFYS, niet geldig is. Na overleg met de gemeente Almere VTH wordt deze kwaliteitsverklaring accepteert als zijnde officiële kwaliteitsverklaring voor het opwekkingsrendement van de stadsverwarming. Indien blijkt na oplevering dat het verklaarde rendement niet voldoet is ECOFYS hier aansprakelijk voor.

Voldoet onder voorwaarden

Afdeling 2.10. Beperking van uitbreiding van brand (Niveau 3)

Artikel 2.84. Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (Niveau 3)

Afdeling 2.11. Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook (Niveau 3)

Artikel 2.94. Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag en rookdoorgang (Niveau 3)

Afdeling 6.7. Bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw (Niveau 2)

Artikel 6.30. Bluswatervoorziening (Niveau 2)

Voldoet

Afdeling 3.1. Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw (Niveau 3)

Artikel 3.2. Geluid van buiten (Niveau 3)

Artikel 3.3. Industrie-, weg- of spoorweglawaai (Niveau 3)

Artikel 3.4. Luchtvaartlawaai (Niveau 3)

Afdeling 3.2. Bescherming tegen geluid van installaties, nieuwbouw (Niveau 2)

Artikel 3.8. Aangrenzend perceel (Niveau 2)

Artikel 3.9. Zelfde perceel (Niveau 2)

Afdeling 3.4. Geluidwering tussen ruimten, nieuwbouw (Niveau 2)

Artikel 3.16. Ander perceel (Niveau 2)

Artikel 3.17. Verschillende gebruiksfuncties op hetzelfde perceel (Niveau 2)

Artikel 3.17a. Verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie (Niveau 2)

Afdeling 3.5. Wering van vocht (Niveau 2)

Artikel 3.21. Wering van vocht van buiten (Niveau 2)

Artikel 3.22. Factor van de temperatuur (Niveau 2)

Artikel 3.23. Wateropname (Niveau 2)

Afdeling 3.6. Luchtverversing (Niveau 3)

Artikel 3.29. Luchtverversing verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte (Niveau 3)

Artikel 3.30. Thermisch comfort (Niveau 3)

Artikel 3.31. Regelbaarheid (Niveau 3)

Artikel 3.32. Luchtverversing overige ruimten (Niveau 3)

Artikel 3.33. Plaats van de opening (Niveau 3)

Artikel 3.34. Luchtkwaliteit (Niveau 3)

Afdeling 3.7. Spuivoorziening (Niveau 2)

Artikel 3.42. Capaciteit (Niveau 2)

Artikel 3.43. Plaats van de opening (Niveau 2)

Afdeling 3.11. Daglicht (Niveau 2)

Artikel 3.75. Daglichtoppervlakte (Niveau 2)

Afdeling 5.1. Energiezuinigheid, nieuwbouw (Niveau 3)

Artikel 5.2. Energieprestatiecoëfficiënt (Niveau 3)

Artikel 5.3. Thermische isolatie (Niveau 3)

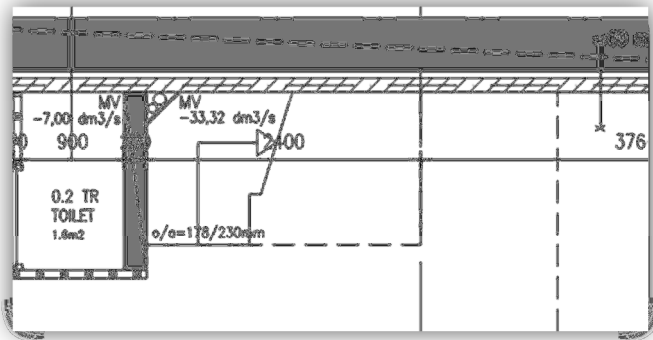
Artikel 5.4. Luchtvolumestroom (Niveau 3)

In de bristoets is geen opmerking gemaakt over de stadsverwarming. Immers een gelijkwaardige oplossing die de gemeente moet accepteren

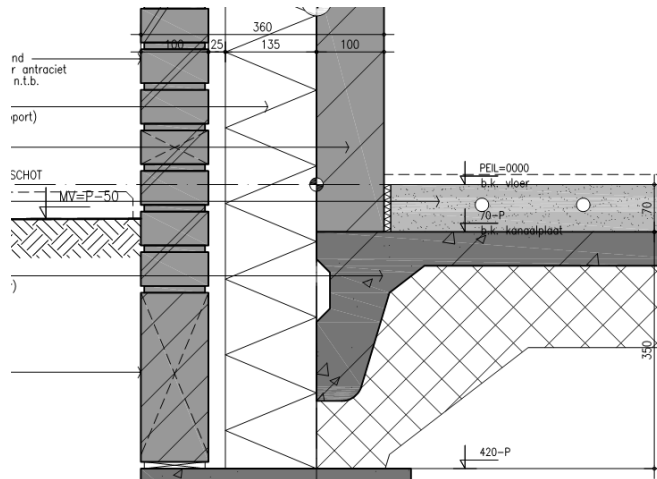
Onder installaties is aangegeven dat gasinstallatie akkoord is. Er is echter geen gas in dit gebied van Almere.

Beoordeling aanvraag

Afd 2.5 trap: breedte trap beter aangeven op plattegrond



Afd 4.4 bereikbaarheid en toegankelijkheid: geen 2cm detail



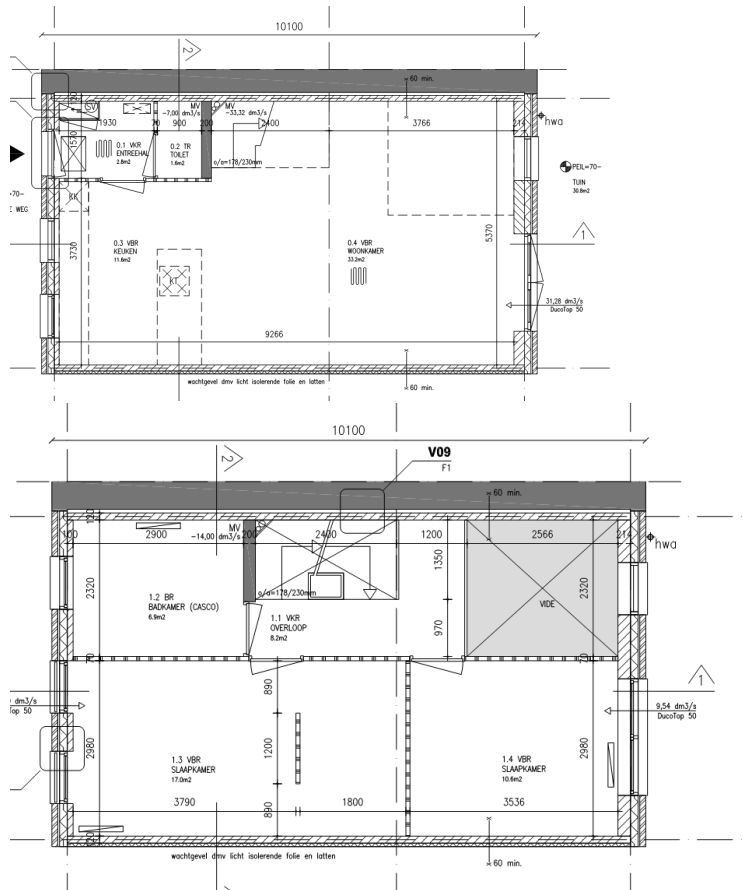
Afd 4.5 buitenberging alleen aangegeven op situatietekening

Afd 6.12 veilig onderhoud gebouwen: geen opmerking, geen formulier

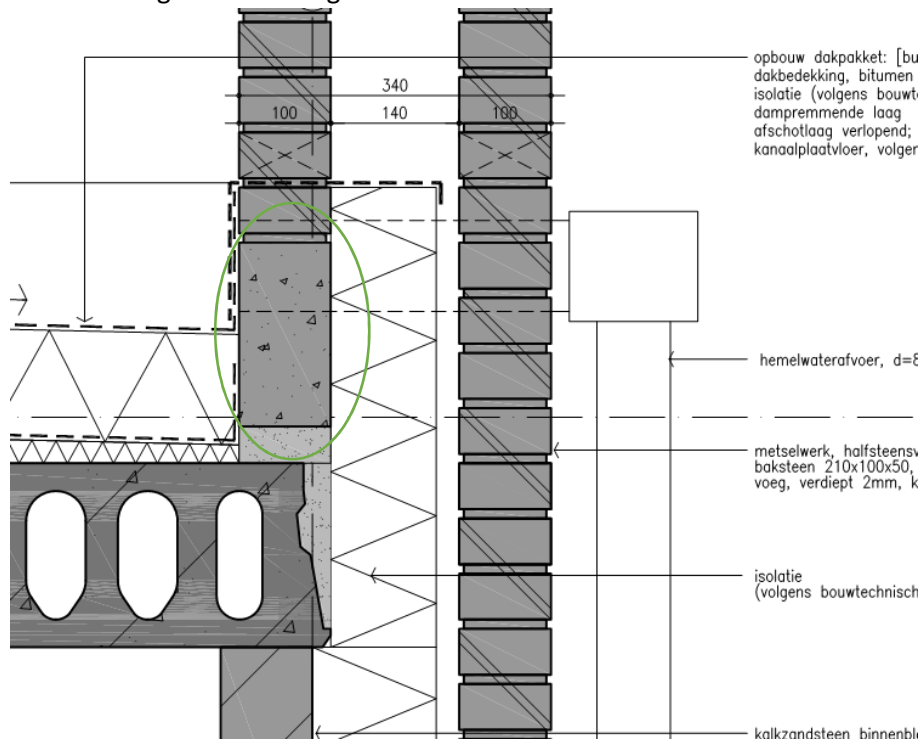
Afd 3.1 geluid van buiten: geen opmerking of gebouw wel of niet in geluidzone ligt en over extra voorzieningen of niet

Afd. 3.2 geluid van installaties: voorwaarde-geen opmerking dat de mechanische ventilatie op 2^e verdieping in open verbinding met de woonkamer is

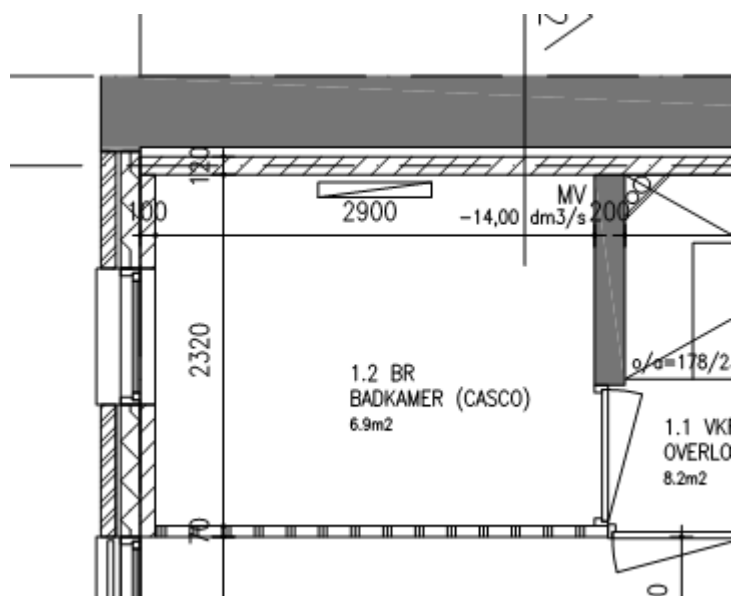
Afd. 3.4 geluidwering tussen ruimten, Art. 3.17a verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie: vanwege de open trap in de woonkamer moet er op de verdiepingen waarschijnlijk zwaardere deuren toegepast worden. Deze zijn niet aangegeven op tekening



Art 3.22 factor van temperatuur: geen opmerking niet consequent doorzetten benoemen koudebrug onderbreking in detaillering



Art 3.23 wateropname: voorwaarde ivm casco opleveren badkamer



Afd. 5.2 geen milieuberekening

Dossier 133104

Binnenkomst aanvraag op 9 sept 2013. Aanvraag is verleend op 19 september 2013.

Algemeen

Op aanvraagformulier is aangegeven dat de aanvraag voorzien van een technische bouwbesluittoets conform BRL 5019. Bij de bijlagen die later ingediend zullen worden is de BRL rapportage aangegeven. In de aanvraag bescheiden is deze rapportage aanwezig, rapport is ingediend op 8 oktober 2013, is aangemaakt op 2 september 2013. Grontmij is gemachtigde.

Beoordeling gecertificeerde toets

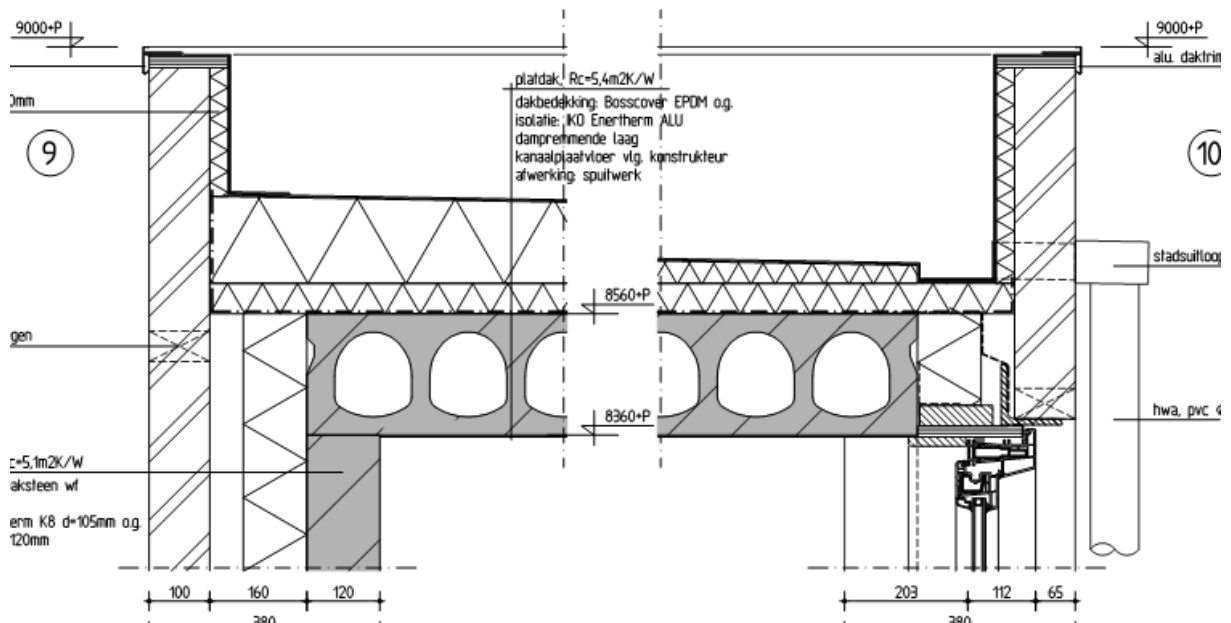
zie opmerkingen dossier 133252.

Beoordeling

Afd 6.12 veilig onderhoud gebouwen : geen formulier

Afd. 3.1 geluid van buiten: geen eventuele eisen aangegeven. Niet aangegeven in de aanvraag of de gevel beschermd moet worden voor geluid van buiten

Afd 5.1 energiezuinigheid, art 5.3 thermische isolatie: isolatie zie det. 10 blad 520: geen berekening



Afd 5.2 milieu: geen milieuberekening overlegd

Dossier 133032

Binnenkomst aanvraag op 3 sept 2013. Aanvraag is verleend op 24 september 2013.

Algemeen

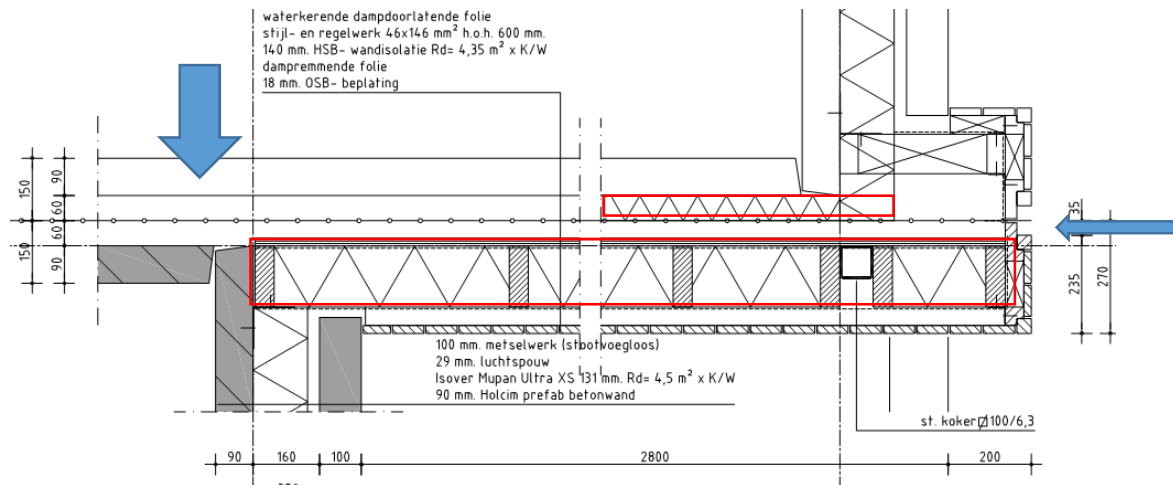
Op aanvraagformulier is aangegeven dat de aanvraag voorzien van een technische bouwbesluittoets conform BRL 5019. Bij de bijlagen die later ingediend zullen worden is de brl rapportage aangegeven. In de aanvraag bescheiden is deze rapportage geregistreerd na verlenen vd vergunning op 7 oktober 2013. Datum versie van de gecert. Bbtoets is van 2-9-2013. Grontmij is gemachtigd.

Beoordeling gecertificeerde toets

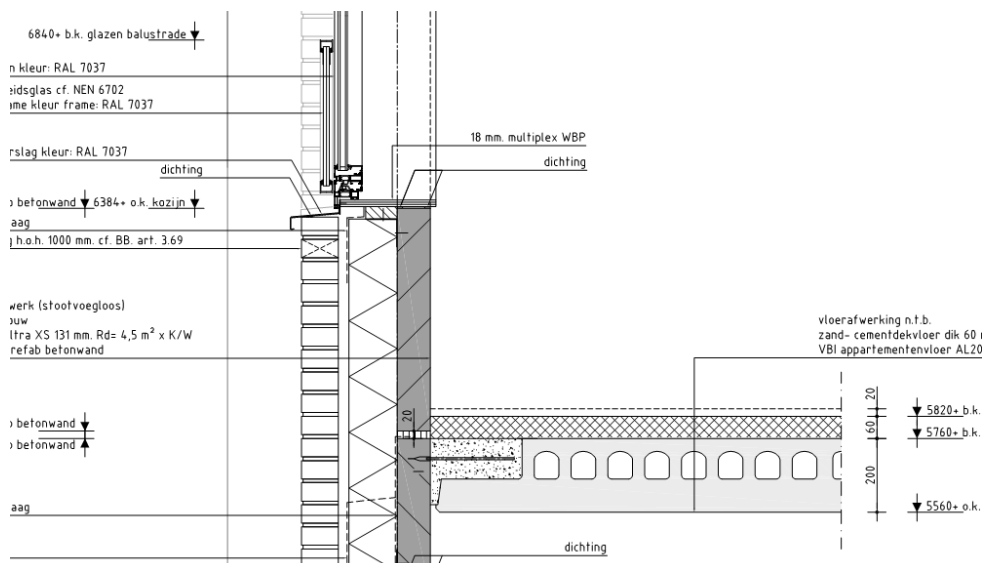
zie opmerkingen dossier 133252.

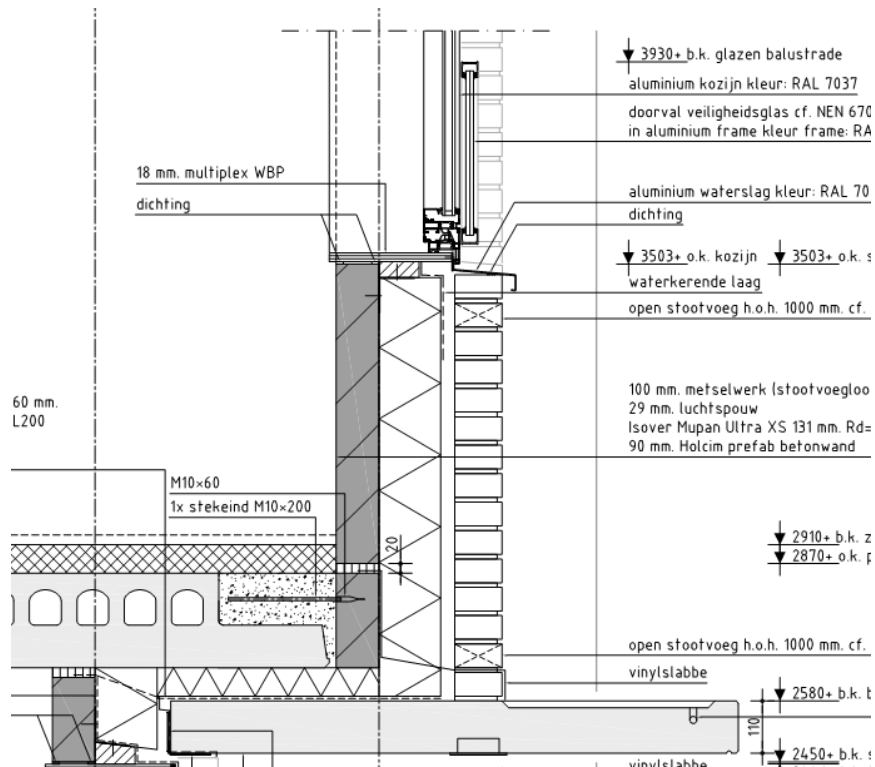
Beoordeling

Detail 13 aansluiting met andere woning op basis vh detail is er een koude brug aanwezig.



Det. 8 Vloerafscheiding min 850 mm plus vloer. Geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 en 0,7 m. er is nu een opstap op 650mm.

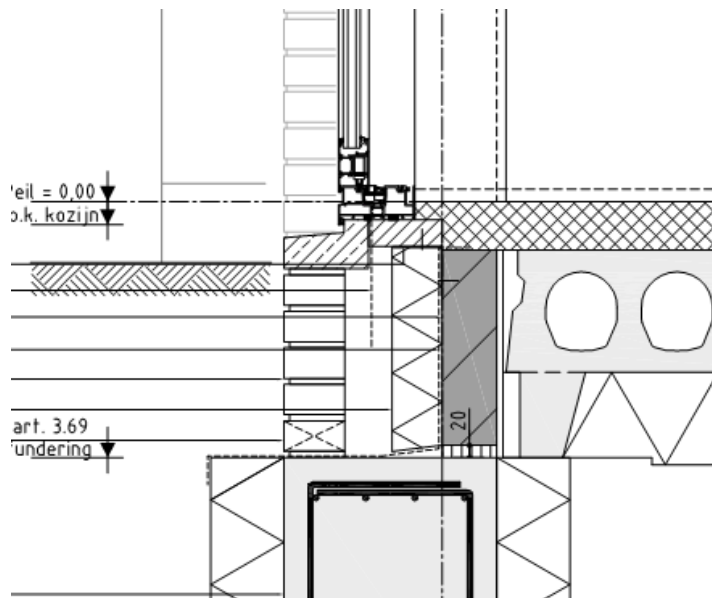




Det. 9 hoogteverschil. Waar is detail 1 wel aangegeven niet toegevoegd

Afd. 2.3, art 2.20: Det. 8 Vloerafscheiding min 850 mm plus vloer. Geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 en 0,7 m. er is nu een opstap op 650mm.

Afd. 4.4 bereikbaarheid en toegankelijkheid: opstapm. Det. 9 hoogteverschil. Waar is detail 1 wel aangegeven niet toegevoegd



Afd 6.12 veilig onderhoud gebouwen : geen formulier

Afd. 3.1 geluid van buiten: geen eventuele eisen aangegeven. Niet aangegeven in de aanvraag of de gevel beschermd moet worden voor geluid van buiten

Dossier 133020

Binnenkomst aanvraag op 2 sept 2013. Aanvraag is verleend op 24 september 2013.

Algemeen

Op aanvraagformulier is aangegeven dat de aanvraag voorzien van een technische bouwbesluittoets conform BRL 5019. Bij de bijlagen die later ingediend zullen worden is de brl rapportage aangegeven. In de aanvraag bescheiden is deze rapportage aanwezig. later 7 -10-2013 is deze ingediend. Grontmij is gemachtigde.

Beoordeling gecertificeerde toets

zie opmerkingen dossier 133252.

Beoordeling

Afd. 2.3, art 2.20: Det. 8 Vloerafscheiding min 850 mm plus vloer. Geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 en 0,7 m. er is nu een opstap op 650mm. Gelijkwaardig ivm hek van 500mm hoog

Afd 6.12 veilig onderhoud gebouwen : geen formulier

Afd. 3.1 geluid van buiten: geen eventuele eisen aangegeven. Niet aangegeven in de aanvraag of de gevel beschermd moet worden voor geluid van buiten

overig deze woning is gelijk aan dossier 133032

Dossier 133097

Binnenkomst aanvraag op 5 sept 2013. Aanvraag is verleend op 15 oktober 2013.

Algemeen

Op aanvraagformulier is aangegeven dat de aanvraag voorzien van een technische bouwbesluittoets conform BRL 5019. Bij de bijlagen die later ingediend zullen worden is de brl rapportage aangegeven. In de aanvraag bescheiden is deze rapportage aanwezig. later 8 -10-2013 is deze ingediend. Grontmij is gemachtigde.

Beoordeling gecertificeerde toets

zie opmerkingen dossier 133252.

Beoordeling

Afd. 2.3, art 2.20: Det. 8 Vloerafscheiding min 850 mm plus vloer. Geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 en 0,7 m. er is nu een opstap op 650mm. Gelijkwaardig ivm hek van 500mm hoog

Afd 6.12 veilig onderhoud gebouwen : geen formulier

Afd. 3.1 geluid van buiten: geen eventuele eisen aangegeven. Niet aangegeven in de aanvraag of de gevel beschermd moet worden voor geluid van buiten

overig deze woning is gelijk aan dossier 133032

Verslag overleg evaluatierapport IbbA-6

Datum: 16 maart 2015

Plaats: Stadhuis Almere

Aanwezig: Maichel Moonen, Jaap Fledderus, Niels ten Wolde

Op verzoek van Jaap Fledderus en Niels en Wolde van de gemeente Almere, is Maichel Moonen van Grontmij gevraagd om de conceptversie van het evaluatierapport IbbA-6 te bespreken. Deze bespreking vond plaats op 16 maart 2015 van 10.30 uur tot 11.30 uur in het stadhuis Almere. Het conceptverslag is ter voorbereiding naar Maichel toegestuurd.

Maichel geeft aan dat hij geschrokken is van de uitkomst van het rapport. Hij had niet verwacht dat Grontmij voor het werk als gecertificeerd toetsers, in zijn optiek zo onvoordelig naar voren zou komen. Voor een deel steekt Maichel de hand in eigen boezem. Hij geeft aan dat naar aanleiding van dit experiment, er voor de gecertificeerde toetsing bij Grontmij een kwaliteitsslag heeft plaatsgevonden. Ook zal de groep medewerkers die betrokken is bij de toetsing bij een volgend project kleiner worden.

Een deel van de problemen, is volgens Maichel niet toe te rekenen aan Grontmij. Dat wordt met name veroorzaakt door het verschil tussen het mandaat van de gecertificeerde toetsers en dat van de gemeente. Een gemeente heeft meer ruimte om te adviseren en daardoor mee te denken over goede oplossingen. De verantwoordelijkheid ligt echter anders bij een gecertificeerde toetsers: deze moet zich beperken tot het toetsen van de bouwplannen aan de normen.

Jaap reageert daar op en geeft aan dat deze manier van toetsen tot enkele jaren geleden ook vrij gebruikelijk was bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH), maar dat VTH in dat opzicht ook een verandering heeft doorgemaakt. De eerder wat gebruikelijke starre, toetsende houding, heeft plaats gemaakt voor een meer klantgerichte houding. Daarbij wordt meegedacht met de aanvrager en minder rigide met de regels omgegaan. Het lijkt er op dat in dat opzicht de gecertificeerde toetsing niet direct een stap voorwaarts is. Maichel geeft aan dat deze opstelling te maken heeft met de aansprakelijkheid van de gecertificeerde toetsers.

Een ander punt van de evaluatie dat volgens Maichel onderbelicht is gebleven, heeft betrekking op de woningen van 'Olof van der Linde architects' in samenwerking met 'De Ruiters engineering', waarbij de constructie wordt ontleend aan een staalframe. Omdat de constructeurs van de gemeente aangaven ervaring te hebben met dit constructieprincipe, is op hun verzoek de toetsing van de constructie van die woningen door de gemeente uitgevoerd. Fouten die uit die aanvragen naar voren kwamen, zijn dus niet over het hoofd gezien door Grontmij. Los van de toetsing van de constructieve veiligheid van deze woningen, is de overige toetsing aan het Bouwbesluit wel uitgevoerd door Grontmij.

Verder gaf Maichel aan dat het evaluatierapport te weinig ingaat op het proces na verlening van de vergunning en de afstemming van de onder voorwaarde aan te leveren gegevens tussen gecertificeerde toetsers en inspecteur bouwwerken.

Jaap vindt het jammer dat het verlaagde toetsniveau van het Bouwbesluit voor PO-woningen in Almere niet is betrokken bij de gecertificeerde toetsing door Grontmij. Maichel geeft aan dat dit op grond van de BRL 5019 niet is toegestaan. Jaap en Niels vinden dit vreemd aangezien deze regeling die voortkomt uit de Crisis- en Herstelwet en daarmee tot de reguliere wetgeving behoort. Maichel zegt dit uit te zoeken.

Tot slot hebben Jaap en Niels, Maichel gevraagd om het rapport op onjuistheden na te lopen en een reflectie te geven op het rapport. Maichel gaf aan ten aanzien van beide punten met een reactie te komen.

E-mail J. Cival

Van: Cival, John [mailto:John.Cival@grontmij.nl]

Verzonden: donderdag 16 april 2015 15:24

Aan: Wolde NA ten (Niels)

Onderwerp: IBBA-6

Geachte heer ten Wolde,

Zoals u uit de automatische beantwoording van onderstaande e-mails* hebt kunnen lezen is de Heer Moonen niet meer werkzaam bij ons bureau.

Een reactie van Maichel op verslag en evaluatierapport zult u derhalve niet meer ontvangen.

Het evaluatie rapport en verslag heb ik als "outsider" gelezen.

Ik lees in de het verslag van Maichel een oprechte weergave van zijn ervaringen.

Over het evaluatierapport het volgende:

De pilot had met de kennis van nu naar mijn mening vooral kleinschaliger moeten zijn.

Wat vooral opvalt zijn een aantal gemene delers in maar ook een globale substantiele tweedeling in de meningsvorming en beleving.

Eenzijds de gemeente en anderzijds de overige betrokkenen.

In hoeverre de meningen, ervaringen, zijn ingegeven en geproportioneerd door de belangen en de belevingswereld van de geïnterviewde personen laat ik aan de lezers

De Pilot mag dan minder succesvol verlopen zijn, hij is wel zeer waardevol en lerend geweest. Er staan al met al voor alle partijen veel waardevolle leerelementen in het evaluatieverslag.

Deze evaluatie geeft in ieder geval veel materiaal voor een volgende stap in de richting van gecertificeerde bouwplantoetsing.

Met vriendelijke groet,

John Cival

Hoofd Constructie-advies

Grontmij Nederland B.V.

M + 31 6 23 95 69 24

T +88 811 4016

W www.grontmij.nl

Handelsregister 30129769

Samen met onze constructeurs bouwt Grontmij aan de toekomst!

Benieuwd hoe wij dit doen? Bekijk [hier](#) onze film over Grontmij en Constructieadvies.

Bericht 8 april;

Beste Maichel,

Tot nu toe heb ik helaas nog geen reactie van je gekregen op het evaluatierapport IbbA-6. Ik heb je daarom vandaag en gisteren gebeld en je voicemail ingesproken.

Ik zou het bijzonder op prijs stellen alsnog jouw reactie te ontvangen.

Graag voor aanstaande woensdag 8 april. Indien niet mogelijk, dan hoor ik dat ook graag.

Met vriendelijke groet,

Niels ten Wolde

Planologisch en bouwtechnisch medewerker

(036) 539 9971 natwolde@almere.nl

www.almere.nl | info@almere.nl

tel. 14 036 | [proclaimer](#)

Postbus 200 | 1300 AE Almere

Stadhuisplein 1 | 1315 HR Almere

Bericht 13 april:

Beste Maichel,

Omdat ik nog geen reactie van je heb ontvangen op het evaluatierapport IbbA-6, stuur ik je het verslag van ons overleg op 16 maart jl. toe. Ik heb daarin jouw reactie op het rapport verwoord. Het verslag vind je in de bijlage van deze email.

Ik verzoek je uiterlijk op maandag 20 april a.s. op het verslag te reageren. Wanneer ik dan geen reactie van je op heb ontvangen, ga ik er van uit dat je akkoord gaat met de inhoud van dit verslag.

Het verslag is ook pers post naar je toegezonden.

Met vriendelijke groet,

Niels ten Wolde

Planologisch en bouwtechnisch medewerker

(036) 539 9971 natwolde@almere.nl

www.almere.nl | info@almere.nl

tel. 14 036 | [proclaimer](#)

Postbus 200 | 1300 AE Almere

Stadhuisplein 1 | 1315 HR Almere

* de vermeende automatische beantwoording is nimmer ontvangen.