



010

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de leden van de Eerste Kamer der Staten Generaal

Datum

20 juni '17.

**Onderwerp**

Onuitvoerbare rol van de gemeente binnen het stelsel van private kwaliteitsborging

Geachte leden,

Op 4 juli 2017 spreekt u over het wetsvoorstel en het Ontwerpbesluit kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Ontwerpbesluit). De G4 heeft in haar bestuurlijke reactie op het wetsontwerp aan de Tweede Kamer (januari 2017) gepleit voor een verduidelijking van de zorg voor de bestuurlijke handhaving van het Bouwbesluit door de gemeente. Goed toezicht is gebaat bij een heldere samenhang tussen de drie elementen van toezicht: waarnemen, beoordelen en interveniëren. De G4 kan geen steun geven aan een stelsel, waarbij de gemeente verantwoordelijk is voor het adequaat interveniëren als het mis gaat, terwijl de toezichtinstrumenten worden ontnomen om te kunnen waarnemen en te beoordelen of het mis gaat. Wij zijn zeer bezorgd over de lastig uitvoerbare rol die de gemeente in het nieuwe stelsel krijgt toebedeeld.

De Tweede Kamer heeft mede naar aanleiding van de door de G4 naar voren gebrachte kritiek de positie van de gemeente verduidelijkt door het aannemen van een tweetal amendementen. Echter, de vertaling van deze amendementen heeft in het voorliggende Ontwerpbesluit gebrekkig plaatsgevonden. De G4 dringt daarom bij de Eerste Kamer aan op een adequate uitwerking van de amendementen in het besluit in overeenstemming met de bedoeling daarvan, alvorens het wetsvoorstel aan te nemen. Indien de minister vasthoudt aan zijn interpretatie van de amendementen zoals die is opgenomen in het Ontwerpbesluit, adviseert de G4 het wetsvoorstel te verwerpen.

### **De amendementen De Vries als uitwerking van het G4 standpunt**

- a) *Nr. 17 (Albert de Vries) over de introductie van een consumentendossier en het stellen van regels aan de gereedmelding bij het bevoegd gezag*

Dit amendement regelt dat de aannemer voorafgaand aan de oplevering aan de opdrachtgever een overdrachtdossier ter beschikking stelt.

Het dossier kent twee delen:

- Een consumentendeel met private afspraken.

- Een opleveringsdeel waarin de aannemer verklaart en aantoont dat hij aan de wettelijke regels en prestatie-eisen heeft voldaan (het deel met publieke verplichtingen).

Dit amendement stelt verder regels aan de gereedmelding bij het bevoegd gezag. In artikel 2 van de Woningwet is geregeld dat bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) voorschriften worden gegeven over het in gebruik nemen van het bouwwerk en dat tot die voorschriften in ieder geval behoren: voorschriften inhoudende een verbod tot ingebruikneming of gebruik zonder het doen van een gebruiksmelding aan het bevoegd gezag. Dit amendement voorziet in de grondslag voor het stellen van aanvullende regels aan die melding voor bouwwerken die onder het stelsel van kwaliteitsborging vallen. Op basis van deze grondslag worden er in het Bouwbesluit regels gesteld over de gereedmelding en het daarbij te voegen dossier en de bevoegdheid van het bevoegd gezag binnen 10 werkdagen na ontvangst van de melding te beslissen dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen, bijvoorbeeld omdat het dossier niet volledig is of omdat door middel van het dossier onvoldoende aannemelijk is gemaakt dat aan de wettelijke regels en prestatie-eisen is voldaan. In het Bouwbesluit zullen nadere regels omtrent de inhoud van dit dossier worden opgenomen als mede nadere regels over de handhaving als het bouwwerk, zonder de meldingsplicht in acht te nemen, in gebruik is genomen of in gevallen dat het bevoegd gezag heeft besloten dat het bouwwerk (nog) niet in gebruik genomen mag worden.

- b) *Nr. 16 (Albert de Vries) over een risicobeoordeling bij de vergunningaanvraag voor het bouwen van bouwwerken die onder het stelsel van kwaliteitsborging worden gebracht*

Dit amendement regelt dat bij de vergunningaanvraag voor het bouwen van bouwwerken die onder het stelsel van kwaliteitsborging worden gebracht een risicobeoordeling wordt gevoegd. Een aanvraag voor een vergunning zal niet in behandeling kunnen worden genomen als de risicobeoordeling ontbreekt.

Gemeenten blijven, ook in het stelsel van kwaliteitsborging, het bevoegd gezag om te handhaven of aan de publiekrechtelijke voorschriften is voldaan. Gemeenten behouden daarnaast taken met betrekking tot omgevingsbeleid, veiligheid, welstand en monumenten. De gemeenten wijzen er terecht op dat zij om die taken te kunnen uitvoeren voor de aanvang van de bouw moeten weten welke risicovolle onderdelen in een bouwplan zitten. Dit is één van de belangrijke leerpunten uit de experimenten die met de kwaliteitsborging zijn gehouden.”, aldus de toelichting. “De risicobeoordeling geeft gemeenten de kans om de handhavende taak vooraf inhoud en richting te geven. Dat kan bijvoorbeeld door een aanwijzing te geven aan de vergunninghouder dat voor de beheersing van bepaalde risico’s kwaliteitsborgers met specifieke kennis ingezet dienen te worden en/of te bepalen dat in het opleverdossier op die onderdelen specifiek verantwoording moet worden afgelegd.” (Kamerstuk 34453 nr. 16)

### **De gebrekkige vertaling van de amendementen in het Ontwerpbesluit**

- a) *Het opleveringsdossier*

De informatie die het dossier volgens het Ontwerpbesluit moet bevatten, gaat - anders dan de toelichting stelt - in het geheel niet over de vraag of aan de wettelijke regels en prestatie-eisen is voldaan. Het lijkt erop alsof het amendement in het geheel niet in het besluit is verwerkt. Verder is de gereedmelding en de 10 dagen termijn vormgegeven als een zuiver administratieve zaak, wat ook in strijd is met de bedoeling van het amendement. Het gaat immers ook om de inhoudelijke

vraag of door middel van het dossier voldoende aannemelijk is gemaakt dat aan de wettelijke regels en prestatie-eisen is voldaan.

*b) De risicobeoordeling*

Het doel van de risicobeoordeling die bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen dient te worden gevoegd, is het bevoegd gezag van een betere informatiepositie te voorzien in het kader van zijn handhavingstaak. Maar vreemd is dat de Minister in zijn antwoord aan de Eerste Kamer zegt dat het verkeerd zou zijn als de gemeente inhoudelijk gaat beoordelen en eventueel op basis van dit oordeel voorwaarden zou stellen bij de vergunningverlening. En dat terwijl de toelichting op het amendement duidelijk spreekt over het geven van aanwijzingen aan de vergunninghouder op basis van een beoordeling door het bevoegd gezag. Overigens geeft het Ontwerpbesluit geen informatie over de eisen waaraan een risico-inventarisatie moet voldoen: dat is verschoven naar de nog op te stellen ministeriële regeling, waarop de voorhangprocedure niet van toepassing is.

**De G4 stelt voor op de volgende wijze de amendementen te vertalen in het Ontwerpbesluit kwaliteitsborging voor het bouwen. Pas dan kan het wetgevingstraject verder in gang worden gezet. Indien de minister niet de toezegging doet deze aanpassingen over te nemen adviseren wij verwerping van het wetsvoorstel kwaliteitsborging voor het bouwen.**

Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen, artikel I:

1. Artikel 1.52, derde lid van het Bouwbesluit (ingebruikname bouwwerk). Het bij de gereedmelding over te leggen dossier bevat behalve gegevens over de afmetingen, de constructies, de brandcompartimentering, de vluchtwegen en toegepaste gelijkwaardige oplossingen ook andere gegevens over het voldoen aan de voorschriften die niet gemakkelijk uit het bouwwerk zelf zijn af te leiden, zoals de brandveiligheid en rookproductie van toegepaste materialen (actueel in verband met de Grenfell Tower ramp), de geluidwering, daglicht, binnenmilieu (vocht, ventilatie), energiezuinigheid, energieprestatie en milieuprestatie. Ook dient het opleverdossier informatie te bevatten over die onderdelen waarover op aanwijzing van de gemeente naar aanleiding van de risicobeoordeling specifiek verantwoording moet worden afgelegd.
2. Artikel 1.52, eerste lid van het Bouwbesluit (tien dagen termijn ingebruikname bouwwerk) Het opnemen van een handhaafbare regeling voor het in gebruik nemen die de volgende elementen bevat:
  - Na de bouw van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, is het verboden, dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:
    - er zijn minder dan tien dagen verstreken nadat het bouwwerk gereed is gemeld;
    - er is niet gebouwd in overeenstemming met de toepassing zijnde voorschriften.
  - Onverminderd het hierboven bepaalde kan het bevoegd gezag binnen de hierboven genoemde termijn van tien dagen besluiten dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen, indien er een ernstig vermoeden bestaat dat er niet gebouwd is in overeenstemming met de van toepassing zijnde voorschriften. Het gebruiksverbod wordt opgeheven nadat het onderzoek naar dit vermoeden is afgerond.

Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen, artikel II:


3. Risico-inventarisatie

Een (instructie)regel over de indieningsvereisten op te nemen in het Besluit omgevingsrecht, inzake de inhoud van de aan de gemeente te overleggen risico-inventarisatie. In de Nota van toelichting wordt opgenomen dat het bevoegd gezag aanwijzingen aan de vergunninghouder kan geven op basis van een beoordeling van de risico-inventarisatie.

De G4 is graag bereid verder mee te denken over de verdere uitwerking van deze regels in de uitvoeringsregelgeving.

Een afschrift is gestuurd naar minister Plasterk en de Tweede Kamer.

Met vriendelijke groet,



Joris Wijsmuller

Mede namens,

Paulus Jansen, wethouder Wonen en Ruimtelijke Ordening (Utrecht)

Eric van der Burg, wethouder Ruimtelijke Ordening (Amsterdam)

Ronald Schneider, wethouder Stedelijke Ontwikkeling (Rotterdam)