

Aan de leden van de algemene commissie voor
Wonen en Rijksdienst in de
Tweede Kamer der Staten-Generaal

Contactgegevens
Gemeente Lelystad
Regio van Adrichem
Postbus 91
8200 AB Lelystad
Tel: 0320-278411
06-50696309
rem.van.adrichem@lelystad.nl
fysiekepijler@g32.nl
www.g32.nl

Behandeld door: R.E.M. van Adrichem
Datum: 13 maart 2014
Onderwerp: Stelselwijziging bouwregelgeving

Geachte commissieleden,

Op 27 maart vindt het algemeen overleg met de minister voor Wonen en Rijksdienst plaats over de stelselwijziging bouwregelgeving. Eén van de agendapunten voor dit overleg is de verbetering van de kwaliteitsborging in de bouw (brief van minister Blok d.d. 27 november 2013).

Ten aanzien van het punt kwaliteitsborging in de bouw willen wij een aantal kanttekeningen onder uw aandacht brengen.

Wij zijn, met de minister, voorstander van een geïntegreerd en korter proces voor wat betreft de kwaliteitsborging, maar wij vragen ons af of privatisering de oplossing is voor de veronderstelde trage en ingewikkelde procesgang. In het voorstel van de minister wordt de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van bouwwerken over meerdere spelers verdeeld, zonder dat die verantwoordelijkheden scherp worden afgebakend.

Wij zijn van mening dat de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van bouwwerken en de mate waarin daarbij wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit binnen de bouwkolom liggen. Anders dan de minister vinden wij het echter wenselijk dat gemeenten in de toekomst blijven toezien op de manier waarop de markt met de verantwoordelijkheid omgaat

In ons bestuurlijk overleg van de fysieke pijler op 6 februari jl hebben wij met het ministerie afgesproken aan de hand van drie casussen (parkeergarage Van der Valk Tiel, balkons Maastricht en verzakking winkelcentrum Heerlen) het nieuwe regime te beoordelen, met name waar het gaat om de bestuurlijke verantwoordelijkheid, inclusief de aansprakelijkheid die bestuurders hebben. Wij verzoeken u de uitkomsten van dit onderzoek te betrekken bij uw besluit over de invoering van een nieuw stelsel voor kwaliteitsborging in de bouw.

Voor de steden geldt op dit moment dat de ervaringen met en kennis opgedaan door de handhaving nauw samenhangen met de kennis en ervaring bij het verlenen van de vergunning; het is in de praktijk een wisselwerking. Vraag is hoe gemeenten kunnen handhaven, als de technische kant van de vergunningverlening bij de overheid wordt weggehaald. Verder wordt een deel van de technische capaciteit die gemeenten voor het totale proces nodig hebben, gedekt uit de leges voor de vergunningen. Als gemeenten de technische toetsen niet meer uitvoeren, innen ze uiteraard daarvoor de leges niet. Dit zou kunnen leiden tot het wegvallen van de kennis en expertise bij gemeenten waardoor ze de handhaving niet meer kwalitatief verantwoord kunnen uitvoeren en dus de bijbehorende

verantwoordelijkheid niet kunnen dragen. Voor een verantwoorde handhaving moet er dan een geldstroom van het Rijk – bijvoorbeeld als doeluitkering binnen het gemeentefonds – in de plaats komen om die taak te financieren.

We delen uw uitgangspunt dat leges kostendekkend moeten zijn. Wel hebben wij zorgen over de financiële gevolgen van het nieuwe stelsel voor gemeenten. Tegenover de hoge leges voor grotere projecten staan veel kleine projecten die weinig leges opbrengen. Dit zal bij privatisering van het kwaliteitstoezicht niet anders zijn, de kosten voor het beoordelen van grote projecten zijn door de complexiteit van deze projecten hoog. De voorgestelde privatisering zal ertoe leiden dat de kosten voor kleine projecten toe zullen nemen voor gemeenten. Gezien de grote bulk aan kleine projecten is dat absoluut ongewenst. Uiteraard zijn we graag bereid met u van gedachten te wisselen over de hoogte van de leges en de heffingsstructuur. Ook daar is geen privatisering voor nodig.

De minister stelt in zijn brief voor om bij de introductie van de private kwaliteitsborging te werken met een duaal stelsel. Dat gaat niet werken. Wat ons betreft komt er geen stelselwijziging, maar als anders besloten wordt dan zal zorgvuldige invoering in één keer aan de orde moeten zijn. Daar waar gemeenten er klaar voor zijn, kan het nieuwe stelsel in één keer ingevoerd worden.

Als laatste willen wij opmerken dat de privatisering van de kwaliteitstoets ons inziens niet los gezien kan worden van de invoering van de nieuwe Omgevingswet. Wij stellen dan ook voor de discussie over de privatisering van de kwaliteitsborging te koppelen aan de invoering van die Omgevingswet.

Samengevat adviseren wij U dus om op dit moment af te zien van de invoering van de privatisering van het bouwtoezicht. Wel zeggen wij u hierbij onze steun toe bij een nadere verkenning van de manier waarop de kwaliteitsborging in de bouw kan worden verbeterd. Aanvullend adviseren wij u om, vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet en zonder gedegen uitwerking van de plannen, niet tot een zo ingrijpende stelselwijziging te besluiten.

Bovengenoemd advies wordt gedragen door een groot aantal van de G32-steden. Er zijn ook steden die wel voorstander zijn van de privatisering van de kwaliteitsborging in de bouw, omdat zij de verantwoordelijkheid voor bouwwerken bij de bouwer c.s. vinden horen en de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke inpassing en omgevingsveiligheid bij de gemeenten. Ook voorstanders van privatisering pleiten voor een zorgvuldige voorbereiding, waarin taken, verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden en de financiële kant van de zaak goed geregeld worden.

De G32 hoopt dat u bovenstaande kanttekeningen voor het voetlicht wilt brengen in het overleg met de minister op 27 maart. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan zijn wij uiteraard tot nadere toelichting bereid.

Hoogachtend,


J. Fackeldey
Voorzitter Fysieke pijler G32 Stedennetwerk