



Bestuursakkoord: nieuwe gemeentelijke rol onder stelsel van kwaliteitsborging

mr. dr. ing. P.M.J. de Haan

Minister Ollongren heeft op 17 januari 2019 met de VNG een bestuursakkoord gesloten over de invoering van het stelsel van kwaliteitsborging. Dit stelsel is opgenomen in het wetsvoorstel Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.



Grote gevolgen voor het gemeentelijke bouw- en woningtoezicht

Het stelsel van kwaliteitsborging houdt in dat het gemeentelijke bevoegd gezag een vergunningaanvraag voor een bouwactiviteit niet meer aan de bouwtechnische voorschriften toetst.

In de plaats daarvan toetst

het bevoegd gezag of bij de vergunningaanvraag een toegelaten kwaliteitsborgingsinstrument (beoordelingsmethodiek) en een private kwaliteitsborger die dat instrument mag toepassen zijn gekozen.

Bij de vergunningaanvraag hoeven wegens het ontbreken van de preventieve toets geen bouwtechnische gegevens meer te worden ingediend.

De VNG en de Minister hebben afgesproken dat de kwaliteitsborger niet het publieke toezicht vervangt. Om ervoor te zorgen dat het bevoegd gezag voldoende informatie heeft om zo nodig tijdens en na de bouw te handhaven moet bij de vergunningaanvraag een

risicobeoordeling worden gevoegd en bij de oplevering een dossier bevoegd gezag.

Risicobeoordeling

In de risicobeoordeling zal volgens het bestuursakkoord moeten worden ingegaan op de samenhang met andere (lokale) voorschriften zoals het omgevingsplan (de opvolger van het bestemmingsplan onder de Omgevingswet) en afwijkmogelijkheden daarvan, welstand, monumenten, adviezen van de veiligheidsregio/brandweer, en de lokale toepassing van gelijkwaardigheid en maatwerkvoorschriften bij verbouw/transformatie.

Voorts zal de risicobeoordeling moeten ingaan op mogelijke risico's van het specifieke bouwwerk met betrekking tot de naleving van de bouwtechnische voorschriften, met bijzondere aandacht voor onderdelen van het bouwwerk die aan het zicht worden onttrokken, aldus de VNG en de Minister.

Dossier bevoegd gezag

Het dossier bevoegd gezag bevat informatie over de wijze waarop bij het bouwen rekening is gehouden met in de risicobeoordeling genoemde risico's. Ook is afgesproken dat het dossier informatie bevat die inzichtelijk maakt dat het voltooid bouwwerk aan de bouwtechnische voorschriften voldoet. ►

Schulinck

Actuele kennis. Helder inzicht.

Ingebruikname bouwwerk

Volgens het bestuursakkoord wordt in het stelsel van kwaliteitsborging verboden een bouwwerk in gebruik te nemen binnen een periode van tien dagen na het moment van gereedmelding en het overleggen van het dossier bevoegd gezag.

Het bevoegd gezag kan besluiten de ingebruikname tegen te houden totdat het dossier bevoegd gezag compleet is. Indien gegevens ontbreken, mag het bevoegd gezag aannemen dat het bouwwerk niet is gebouwd in overeenstemming met de bouwtechnische voorschriften, aldus de VNG en de Minister.

Daarnaast kan het bevoegd gezag besluiten dat het bouwwerk – in afwachting na nader onderzoek – niet in gebruik mag worden genomen, indien er op basis van het dossier of op grond van andere signalen een ernstig vermoeden bestaat dat er niet is gebouwd in overeenstemming met de bouwtechnische voorschriften.

Inwerkingtreding 'Wet kwaliteitsborging voor het bouwen'

Het bestuursakkoord zal dienen te worden verwerkt in de onderliggende AMvB bij het wetsvoorstel, het Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen. Na ontvangst van het bestuursakkoord heeft een Eerste Kamercommissie besloten dat een nieuwe schriftelijke ronde over het wetsvoorstel volgt. Vermoedelijk komt daarna een derde debatronde en vervolgens een stemming over het wetsvoorstel in de Eerste Kamer.

De beoogde inwerkingtreding van het wetsvoorstel is tegelijkertijd met de Omgevingswet per 1 januari 2021. Daartoe zal het wetsvoorstel beleidsneutraal worden omgezet. De inwerkingtreding zal echter niet plaatsvinden voordat er voldoende vertrouwen is dat invoering leidt tot een betere bouwkwaliteit tegen aanvaardbare kosten, aldus de VNG en de Minister. Uiterlijk een half jaar voor 1 januari 2021 maakt de Minister bekend in hoeverre het stelsel per die datum op verantwoorde wijze kan worden ingevoerd. Als voorwaarde voor inwerkingtreding geldt onder meer dat uit de proefprojecten geen onoverkomelijke knelpunten naar voren mogen komen. De ICT bij de rijksoverheid en de gemeenten moet op orde zijn. Daarnaast dienen er voldoende kwaliteitsborgingsinstrumenten en kwaliteitsborgers beschikbaar te zijn.

Drie jaar na invoering van het stelsel van kwaliteitsborging voor gevolgklasse 1 (o.a. woningen) evalueert de Minister of dit daadwerkelijk heeft geleid tot een betere bouwkwaliteit tegen aanvaardbare kosten. Dan zal de Minister in overleg met de VNG

bezien of het stelsel ook voor de zwaardere gevolgklassen 2 en 3 met grotere maatschappelijke risico's (o.a. scholen en voetbalstadions) kan worden ingevoerd.

De komende tijd zullen de ogen met name zijn gericht op senator De Vries-Leggedoor. Het CDA heeft in de Eerste Kamer vermoedelijk de bepalende stem of het wetsvoorstel wordt aangenomen. Twee jaar geleden is de stemming in de Eerste Kamer aangehouden, nu het erop leek dat het CDA zou tegenstemmen. De vraag is nu of het bestuursakkoord eraan bijdraagt dat het CDA van gedachte verandert.

Wat betekent dit nu voor gemeenten?

Sinds de instorting van de parkeergarage bij Eindhoven Airport staat het gemeentelijke bouw- en woningtoezicht volop in de belangstelling. Gemeenten zullen met hun beschikbare capaciteit een invulling dienen te geven aan hun bevoegdheden bij vergunningverlening en handhaving. Het bestuursakkoord dat Minister Ollongren met de VNG op 17 januari 2019 heeft gesloten, gaat echter over de invulling van het bouw- en woningtoezicht onder komend recht.

Maar wat kan en moet ik als gemeente nu al met dat bestuursakkoord?

De impact van deze wet op het gemeentelijke bouw- en woningtoezicht is groot en vraagt organisatorische, juridische en procesmatige besluiten en implementatie. Uit het bestuursakkoord volgt dat de gemeenten actief de bouwtechnische voorschriften dienen te blijven handhaven, maar hun informatiepositie verandert. Andere competenties van de ambtenaren bouw- en woningtoezicht zijn gewenst. Ook voor na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het is wenselijk dat gemeenten nu al onderzoeken in hoeverre hun ambtenaren de competenties hebben om hun nieuwe regierol te vervullen. Waar dat nog niet het geval is, kunnen zij worden bijgeschoold. Na een afwachtende houding of het bouw- en woningtoezicht zou worden afgebouwd, kunnen gemeenten nu weer in bouw- en woningtoezicht investeren. Het bestuursakkoord maakt immers duidelijk dat van afbouw geen sprake is. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om mee te werken aan proefprojecten, waarbij met kwaliteitsborgers wordt gewerkt. Aan de hand van die ervaringen kan het gemeentelijke beleid inzake bouw- en woningtoezicht worden aangepast. Sowieso is het belangrijk de huidige werkwijze van bouw- en woningtoezicht tegen het licht te houden. Als er dan een keer toch een ongeval plaatsvindt, dan kan de gemeente in reactie aangeven hoe zij haar beschikbare capaciteit optimaal heeft gebruikt. ►

Meer weten?

Tijdens de opleiding 'Toetsing en handhaving bouwtechnische voorschriften' worden alle ins en outs gegeven naar geldend en toekomstig recht. Daarbij komt naast het wetsvoorstel Wet kwaliteitsborging voor het bouwen ook de Omgevingswet (en Invoeringswet Omgevingswet, Besluit bouwwerken

leefomgeving en Besluit kwaliteit leefomgeving) uitvoerig aan bod. De cursus geeft handvatten om aan het gemeentelijke beleid inzake vergunningverlening en handhaving invulling te geven. Niet alleen de intensiteit van toetsing en controle komt aan de orde, maar ook personeelsbeleid. ■

► [Klik hier](#) voor meer informatie 'Toetsing en handhaving bouwtechnische voorschriften'

Agenda opleidingen Omgevingsrecht



9 april 2019

► Strategische handvatten voor de Omgevingswet

Er wordt veel gesproken over de invoering van de Omgevingswet. Zoals u weet, is men net gestart met de consultatie van de invoeringswet Omgevingswet en liggen er inmiddels verschillende aanvullingswetten. Zowel op het wettelijk kader, het digitaliseringsproces als op gebied van de instrumenten: visies, verordeningen en plannen vragen vele zaken om duidelijkheid.



11 april 2019 **NIEUW!**

► De vergunningverlener als omgevingsregisseur

Een vergunningsverleningsproces start bij een initiatief of een droom en eindigt met vergunningverlening en realisatie. Een proces dat gepaard kan gaan met tegengestelde belangen, stroperigheid en onvolledige informatie.



11 april 2019

► Bodembeschermingsrecht nu en in de nieuwe omgevingswet

Het bodembeschermingsrecht heeft altijd een grote rol gespeeld vanuit het belang om de bodem te beschermen en geschikt te maken voor de functie die het krijgt. Van multi-functioneel saneren eind jaren 70 tot functioneel saneren de laatste 10 jaar. In deze cursus wordt ingegaan op het huidige regime rondom bodemsanering, het voorgestelde overgangsrecht, en de plaats en betekenis die bodemverontreiniging onder de Omgevingswet zal innemen.



16 april 2019 **NIEUW!**

► Intervisie voor FG's, 'in control' op de AVG!

De afgelopen maanden zijn organisaties druk bezig geweest om de AVG te implementeren. Om te voldoen aan de eisen uit de richtlijn worden inmiddels binnen organisaties richtlijnen, procedures en afvinklijstjes opgesteld of al geïmplementeerd. Het hebben van procedures en richtlijn geeft echter nog geen zekerheid dat iedere afdeling kan aantonen dat zij conform de AVG en het gekozen beleid van een organisatie werken.