

Vergaderjaar 2011–2012

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 14

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 27 januari 2012

Aanleiding

Op 15 september 2011 heeft het kabinet een advies van het adviescollege toetsing regeldruk Actal ontvangen over bouwregelgeving in relatie tot regeldruk genaamd *Bouwstenen voor minder regels*. Dit advies, waar door het kabinet zelf om is gevraagd, vormt een van de bouwstenen voor de visie op het bouwbeleid en de bouwregelgeving die het kabinet op 15 december 2011 naar de Kamer heeft gezonden en is als bijlage bij de kabinetsvisie gevoegd. Met haar visie meende het kabinet tevens een reactie op het Actal-advies te hebben gegeven. Bij brief van 22 december 2011 (kenmerk 2011Z26616/2011D63720) heeft de Kamer om een separate kabinetsreactie op het Actal-advies gevraagd en verzocht deze kabinetsreactie voor 24 januari 2012 te mogen ontvangen. Met excuses voor het feit dat het niet gelukt is de door de Kamer gevraagde kabinetsreactie voor 24 januari 2012 aan de Kamer aan te bieden, voldoet het kabinet met deze brief aan het verzoek van de Kamer. Het kabinet zal de adviespunten betrekken bij de uitwerking van de in de brief van 15 december 2011 aangekondigde voorstellen, die naar verwachting na de zomer van dit jaar gereed zullen zijn, tegelijkertijd met het wetsvoorstel ter uitvoering van het advies van de commissie Dekker.

Ontwikkelingen in de bouwsector

De huidige economische en demografische ontwikkelingen leiden tot vermindering van de vraag naar nieuwbouw en de veranderende behoefte aan met name woningen. Om de bouwsector op deze veranderingen in te kunnen laten spelen is een omslag in de sector naar meer vraaggericht en innovatief (proces- en productinnovatie) bouwen noodzakelijk. Het kabinet beoogt met het bouwbeleid zowel de bouwregelgeving, inclusief de uitvoerbaarheid en naleving van deze regelgeving verder te verbeteren, als bij te dragen aan het realiseren van de benodigde omslag in de bouw naar meer vraaggericht en innovatief bouwen. Het recent door het kabinet

ingestelde Bouwteam komt dit voorjaar met voorstellen vanuit de bouwsector om aan deze omslag bij te dragen (zie brief van 18 januari 2012, Kamerstuk 32 847, nr. 12).

Met het van kracht worden van het Bouwbesluit 2012 per 1 april 2012 zijn fundamentele aanpassingen doorgevoerd in de technische bouwreggeving. Ik vind het van belang dat marktpartijen nu de gelegenheid krijgen om met het Bouwbesluit 2012 aan de slag te gaan. Daarom meen ik dat onwenselijk is om op korte termijn verdere fundamenteel inhoudelijke veranderingen van het bouwbesluit door te voeren.

Stimulering van omslag in de bouw

Het nieuwe Bouwbesluit draagt bij aan de beoogde verbetering van de regelgeving. De beoogde omslag van de bouwsector wordt hiermee echter nog niet gerealiseerd. Hiervoor zijn vanuit het bredere bouwbeleid verdere inspanningen noodzakelijk. Het kabinet zal hiervoor de komende tijd voorstellen uitwerken, waarmee tevens wordt aangesloten op het traject van de Omgevingswet. De hoofdlijnen hiervoor zijn uitgewerkt in de brief van 15 december 2011. Doel is om de afwegings- en handelingsruimte van private partijen te vergroten en hen meer verantwoordelijkheden te geven. Dit vraagt onder andere om evenwichtige sectorverhoudingen, zodat private partijen ook in staat worden gesteld om meer verantwoordelijkheden te dragen.

Het Actal-advies

Het door Actal uitgebrachte advies sluit goed aan bij de inzet van het kabinet (o.a. adviespunten 1 en 5). Een aantal van de adviespunten van Actal is in de brief van 15 december 2011 danwel elders geadresseerd (adviespunten 3, 6 en 7). Zo kondigt de brief aan dat zal worden gezien in hoeverre bij eenvoudige bouwwerken kan worden volstaan met toepassing van eenvoudige bouwvoorschriften (adviespunten 3 en 6). Voorts heeft het kabinet ten aanzien van welstand bij brief van 22 november 2011 de Kamer geïnformeerd. Hoofdlijn hierbij is dat gemeenten niet langer verplicht zijn om welstandsadvies bij welstandscommissies in te winnen. Ambtelijke toetsing van welstand, zoals genoemd in het Actal-advies, past goed in deze benadering. Het kabinet meent dat reeds sprake is van het principe «geen welstand, tenzij», omdat gemeenten zelf besluiten om welstandsbeleid te voeren. Wanneer zij hiervoor kiezen dienen zij hiervoor een welstandsnota op te stellen (adviespunt 7).

Actal adviseert te zoeken naar mogelijkheden om de eisen aan het energiegebruik van gebouwen uit de bouwreggeving te halen (adviespunt 2). Het kabinet onderschrijft terughoudendheid ten aanzien van regelgeving, maar wijst er op dat de bepalingen in het Bouwbesluit op dit punt (energielabel, EPC-waarde voor nieuwbouw) voortvloeien uit Europese verplichtingen, waardoor overnemen van dit adviespunt van Actal niet goed mogelijk is. Ten aanzien van de bestaande bouw (het overgrote deel van de woningvoorraad) wordt overigens voor een belangrijk deel zonder regelgeving gewerkt. Voorbeelden hiervan zijn de Blok-voor-Blok-aanpak zoals opgenomen in het Plan van Aanpak Energiebesparing in de Gebouwde Omgeving en diverse Green Deals die voor de gebouwde omgeving zijn overeengekomen. In deze benadering ligt de verantwoordelijkheid voor een belangrijk deel bij burgers en bedrijven, binnen door de overheid gestelde voorwaarden.

Het kabinet herkent de behoefte aan toegankelijke en begrijpelijke bouwvoorschriften en blijft hieraan werken. Tegelijkertijd maakt de

complexiteit van het bouwproces als zodanig dat er ook beperkingen zijn aan de mogelijkheden op dit punt (adviespunt 4). Inmiddels werkt het kabinet al enige tijd aan vereenvoudiging van het omgevingsrecht. In dat kader wordt ook gezien hoe conform adviezen van de commissie Elverding betrokken partijen bij bouwinitiatieven en bestemmingsplanwijzigingen beter kunnen worden betrokken (adviespunt 8).

Hoe kan worden omgegaan met gelijkwaardigheid van maatregelen is een punt dat ook bij de uitvoering van het advies van de Commissie Dekker moet worden gezien. Het gebruik van een centraal register voor gelijkwaardige maatregelen zal in dit traject worden meegenomen (adviespunt 9).

Ten slotte

Op enkele deelterreinen wordt al enige tijd gewerkt vanuit de visie dat private partijen meer eigen verantwoordelijkheid kunnen dragen:

- De in het Bouwbesluit opgenomen *bepalingen rondom gelijkwaardigheid*. Hiermee kunnen partijen aan de gestelde eisen voldoen met oplossingen die gelijkwaardig zijn aan het gestelde in de regelgeving, en op die manier flexibel omgaan met de regelgeving.
- De *uitvoering van het advies van de Commissie Dekker*. Beoogd wordt de verantwoordelijkheid van private partijen voor de naleving van de regelgeving te vergroten, door naast het overheidstoezicht de keuze voor kwaliteitsborging door private partijen mogelijk te maken.
- Het beleid rondom het *energiegebruik in de gebouwde omgeving*. Met name in de bestaande bouw, en in toenemende mate in de nieuwbouw, zijn private partijen zelf aan zet om te komen tot meer energie-efficiënte woningen, bijvoorbeeld de eerder genoemde Blok-voor-Blok-aanpak.
- De initiatieven met *particulier opdrachtgeverschap*, waar recent in de gemeente Almere een pilot is gestart om woningen die in particulier opdrachtgeverschap worden gebouwd, slechts gedeeltelijk te toetsen aan het Bouwbesluit, namelijk alleen aan de bepalingen betreffende veiligheid en gezondheid.

Het kabinet wil deze lijnen de komende tijd verder doortrekken en het Actal-advies draagt hiervoor bruikbare bouwstenen aan. Deze zullen bij de vormgeving van de aangekondigde voorstellen worden meegenomen.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J. W. E. Spies

Adviespunten Bouwstenen voor minder regels

Adviespunt 1

Onderzoek per beleidsdoel of en in hoeverre private oplossingen mogelijk (en wenselijk) zijn en of regelgeving het meest aangewezen instrument is.

Adviespunt 2

Onderzoek alternatieve mogelijkheden (buiten de bouwregelgeving) voor het bereiken van een vermindering van de broeikasgasemissie te onderzoeken, zodat de bouwregelgeving (deels) van de hieraan verbonden eisen kan worden verlost.

Adviespunt 3

Pas voor eenvoudige bouwwerken een licht reguleringsregime toe waarbij niet alle technische aspecten worden betrokken voor niet unieke bouwwerken.

Adviespunt 4

Maak de bouwvoorschriften toegankelijker en begrijpelijker voor gebruikers. Hierbij kan bijvoorbeeld het digitale instrument «Verbouwkompas» gebruiksvriendelijker worden gemaakt en een bredere bekendheid worden gegeven.

Adviespunt 5

Benut de mogelijkheden voor het vergroten van de eigen verantwoordelijkheid van marktpartijen, inclusief het bijbehorend sanctieregime. Verkort procedures, zoals bijvoorbeeld de gebruiksvergunning in de kinderopvang.

Adviespunt 6

Biedt, bij de herziening van de bouwregelgeving, voldoende mogelijkheden voor maatwerk – om de risico's daar te bestrijden waar ze zich voordoen.

Adviespunt 7

Hanteer het principe «geen welstandseisen» tenzij, en gebruik daarbij expliciete (transparante) standaarden. Overweeg hierbij ambtelijke toetsing van welstand als minder belastend alternatief voor toetsing door welstandscommissies.

Adviespunt 8

Speel als overheid een pro-actieve rol in het contact met indieners van bouw aanvragen. Vanuit het oogpunt van dienstverlening zou voor alle complexe aanvragen de mogelijkheid van een accountmanager moeten worden geboden. Informeer als overheid de omgeving actief bij ingrijpende bouwinitiatieven en bestemmingsplanwijzigingen.

Adviespunt 9

Gebruik een centraal register voor gelijkwaardige maatregelen waarvoor het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties autorisatie verleent.