



Onderwerp Private kwaliteitsborging

Steller Sigrid de Vries

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 050-367 86 52 Bijlage(n)

Ons kenmerk 5350987

Datum 19-11-2015 Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Het kabinet werkt aan de herziening van alle wet- en regelgeving op het fysieke domein: het omgevingsrecht. Doel van het kabinet is om de procedures te versnellen en daarmee tijdswinst en financiële voordelen te behalen. Op 25 maart 2015 hebben wij u geïnformeerd over de stand van zaken van de vorming van de nieuwe omgevingswet. Een van de gevolgen van de omgevingswet is het voornemen het bouwtoezicht in stappen te privatiseren. Dit heeft consequenties voor de bouwleges en de financiering van de resterende vergunningsverleningstaken van de gemeente. In deze brief informeren wij u hierover.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

De controle op de bouwkwaliteit en het borgen van de publieke belangen is steeds meer beperkt tot de gemeentelijke bouwplantoets en het toezicht. De gemeentelijke bouwplantoets is echter onvoldoende voor de toetsing van de uiteindelijke bouwkwaliteit omdat deze toets plaatsvindt voorafgaand aan het bouwproces aan de hand van ingediende bouwplannen op papier. Ook is het regelmatig zo dat in afwijking van de omgevingsvergunning wordt gebouwd, omdat ten tijde van de vergunningaanvraag het bouwplan nog niet volledig is uitontwikkeld. Door dit alles wijken de uiteindelijke bouwkwaliteit en gebouwprestaties vaak af van wat de gemeente bij de toetsing heeft beoordeeld. Bouwconsumenten krijgen hierdoor onvoldoende bouwkwaliteit en gebouwprestaties waar ze voor hebben betaald en waar ze recht op hebben.

Daarnaast is de afgelopen jaren de toets- en toezichtcapaciteit van gemeenten sterk afgenomen. De verschillen tussen gemeenten nemen toe omdat een aantal gemeenten kiest voor afbouw van deze capaciteit ten gunste van andere taken. Ook worden taken ondergebracht bij de Omgevingsdiensten. De kennis bij gemeenten neemt hierdoor af.

Om de positie van de bouwconsumenten te verbeteren, de bouwkwaliteit te verhogen en om te voldoen aan de bouwregelgeving is in juni 2014 is het wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen openbaar gemaakt. In het voorgenomen stelsel vervalt de toetsing door het bevoegd gezag aan de bouwtechnische voorschriften.

Hiervoor in de plaats moet de vergunningaanvrager gebruik maken van een "instrument voor kwaliteitsborging" dat als doel heeft dat het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische voorschriften. Dit instrument voor kwaliteitsborging moet voldoen aan de daartoe vastgestelde wettelijke voorschriften en toegelaten zijn door de toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw. Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, toetst het bevoegd gezag of het gekozen toegelaten instrument voor kwaliteitsborging past bij het bouwwerk en of de vergunninghouder werkt met een kwaliteitsborger die gerechtigd is het in instrument toe te passen.

Om de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen ten uitvoer te kunnen brengen, worden aanverwante wetten zoals de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Burgerlijk Wetboek gewijzigd.

De private kwaliteitsborging heeft tot veel discussie geleid. Gemeenten willen met name de complexere bouwwerken in eigen hand houden vanwege de risico's op het gebied van de constructie en de brandveiligheid. De Vereniging voor Nederlandse gemeenten vindt het huidige wetsvoorstel onvoldoende uitgewerkt en vraagt zich of er niet juist meer problemen worden gecreëerd.

Op dit moment is bekend dat de private kwaliteitsborging zal beginnen met eenvoudige nieuwbouw en seriematige verbouw, maar de exacte regels en voorwaarden zijn nog niet bekend. Streefdatum is 1 januari 2017.

Gevolgen voor gemeenten

Het wetsvoorstel heeft voor gemeenten financiële gevolgen. Door het vervallen van toetsing en toezicht zullen enerzijds kosten wegvallen om de uitvoering van deze taken en verantwoordelijkheden te bekostigen, anderzijds zullen legesinkomsten teruglopen doordat gemeenten voor dit onderdeel van de plantoetsing en het toezicht geen kosten meer in rekening mogen brengen. We moeten gaan onderzoeken wat de mogelijke consequenties zijn voor de leges, hoe we dit moeten oplossen en wat alternatieve financieringsmogelijkheden zouden kunnen zijn. Omdat het invoeren van private kwaliteitsborging verplicht is, hebben we hierin weinig ruimte voor afweging en ook zal de keuzemogelijkheid beperkt zijn aangezien de leges kostendekkend moeten zijn. Een andere consequentie is dat de gemeente met een overcapaciteit kan komen te zitten op het gebied van bouwplantoetsing en toezicht.

De komende periode gaan we onderzoeken wat de mogelijke consequenties zijn voor de leges en hoe we dit kunnen oplossen. Ook zullen wij de ontwikkelingen op het gebied van de private kwaliteitsborging in de gaten houden. Wij zullen u hiervan op de hoogte houden.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink