

Ministerie van BZK

c.c.

Van
Dr. Ir. N.P.M. Scholten

Kenmerk: 2024-ERB-M009
Datum: 2 april 2024

Onderwerp

Reactie internetconsultatie op het Besluit bouwwerken leefomgeving in verband met het regelen van een besluit tot ingebruikname en het herstel van enkele wetstechnische gebreken

REACTIE

Bij deze voorgenomen regelgeving moeten onze inziens vraagtekens worden geplaatst.

Om de inhoud van de voorgenomen wijziging te begrijpen hebben we deze ingevoegd als integrale tekst in het Bbl (bijlage 1). In die integrale tekst hebben wij buiten de gewijzigde tekst om ook aantekeningen gemaakt bij juridische formuleringen. Daarnaast hebben we het voorgenomen besluit ook zelf op zijn juridische formuleringen gezien en in de tekst aantekeningen geplaatst (bijlage 2). In beide bijlagen hebben wij opmerkingen geplaatst die als inhoudelijke reactie moeten worden beschouwd.

Samengevat komen wij als Expertisecentrum Regelgeving Bouw tot de volgende reactie:

- a. De juridische formulering van zowel het voorgenomen besluit als het vigerende Bbl heeft naar ons oordeel aanpassing;
- b. Een vergelijkbaar voorschrift als bedoeld met artikel 16.57 van de Omgevingswet ontbreekt naar ons oordeel ten onrechte:

Artikel 16.57. (kennisgeving aanvraag)

Het bevoegd gezag geeft bij toepassing van titel 4.1 of afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ook onverwijld kennis van de aanvraag om een omgevingsvergunning op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze. Daarbij wordt de dag van ontvangst van de aanvraag vermeld.

- Ook van een verzoek tot ingebruikname ondanks strijd met de voorschriften van het Bbl dan wel de geldende maatwerkvoorschriften moet een ieder kennis kunnen nemen.
- c. De evenknie van artikel 1b Woningwet ontbreekt onder het stelsel van de Omgevingswet: *Tenzij een omgevingsvergunning dit nadrukkelijk toestaat en Tenzij een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden een bouwwerk, dan wel deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften.....”*. Dit voorgenomen besluit gaat daarom leiden tot interne strijd binnen het Bbl vanwege de inhoud van de artikelen 4.3 en 5.3 van het Bbl.
 - d. Als sprake is van een strijdigheid moet wel voor een ieder volledig helder zijn welke strijdigheden t.o.v. de hoofdstukken 4 en 5 Bbl aan de orde zijn. Als het gaat om een verbouwing kunnen er ook strijdigheden gaan ontstaan met hoofdstuk 3 voor de niet tot de verbouwing behorende onderdelen. En hoe te handelen als de gemeente op grond van artikel 3.7 standaard beleid heeft voor een nader voorschrift behorende bij de aard van de verbouwing. Dat kan ook gelden voor artikel 5.3a van het Bbl. De besluittekst moet daarop onzes inziens worden aangepast.
 - e. De toelichting vermeldt: *“Het is vervolgens aan het bevoegd gezag om de afweging te maken dit verzoek al dan niet te honoreren. Hierdoor zal gebruik van het gebouw toch toegestaan kunnen zijn voor de gebouweigenaar. Dit zorgt voor rechtszekerheid voor betrokken gebouweigenaren en derden.”* Hoe kunnen derden daar kennis van nemen? Binnen welke termijn en op welke wijze moeten gemeenten zo’n besluit kenbaar maken en is deze voor eenieder opvraagbaar? Dat is noodzakelijk, zowel t.a.v. de reden van het niet voldoen aan enig voorschrift alsmede de motivering waarom de gemeente niet overgaat tot het afdwingen dat alsnog aan de voorschriften wordt voldaan. Anders kunnen derden hun rechten niet uitoefenen. Het besluit en de toelichting zeggen daar niets over.
 - f. Onder 3.1 van de toelichting wordt de verwachting uitgesproken dat slechts incidenteel een beroep op dit besluit moet worden gedaan. Waar is die verwachting op gebaseerd? Is daar objectief en onafhankelijk onderzoek naar gedaan? In studies van TNO-RIGO-ERB is in 2011 en 2013 het tegenovergestelde aangetoond en zijn ook de daarmee gepaard gaande macro kosten door het SEO van de UVA becijferd. De redenering daarna is niet aan de orde. Het gaat niet om de lasten per persoon. Het gaat om de lasten als macro-effect. Onafhankelijk onderzoek naar de experimenten is niet uitgevoerd.
 - g. Merkwaardig is de passage in de toelichting dat verzoek tot “gedogen” kan worden gedaan namens de initiatiefnemer door de bouwer, zijnde de overtreder zelve. Het is nu juist volgens de Wkb (Stb. 2019, 382) de bedoeling dat de initiatiefnemer en de gebruiker nadien die bouwer aansprakelijk kan stellen voor gebreken en de overtreder is nu juist per definitie in overtreding.
 - h. De genoemde uurtarieven en de tijdsbesteding voor het motiveren van een verzoek tot “onthefing” en voor het verlenen van de toestemming niet te hoeven voldoen aan de wettelijke eisen beschouwen we niet als realistisch. De tarieven zullen een veelvoud bedragen, wat ook geldt voor de noodzakelijke tijdsbesteding.
 - i. De volgende tekst in de toelichting roept vraagtekens op: *“Het ingebruiknamebesluit vormt een geclausuleerde uitzondering op het verbod op ingebruikname. Deze situatie*

zal daarom naar verwachting niet vaak voorkomen. In de proefprojecten in de periode 2020 tot en met 2023 heeft deze situatie zich niet voorgedaan.” Welk onafhankelijk onderzoek is gedaan om deze passage te onderbouwen. Over bepaalde experimenten is in de media gepubliceerd dat een gemeente de bouw heeft moeten stilleggen omdat de KB onvoldoende bekwaam bleek. Hoe kan dan de bewering worden gedaan dat dergelijke gebreken niet zullen voorkomen. Wat wordt het handelen als het dossier bevoegd gezag geen uitsluitel geeft en de gemeente moet vaststellen dat er geen gerechtvaardigd vertrouwen kan zijn?

- j. De bestuurlijke lasten ontbreken in de toelichting.
- k. Het OPB heeft over het voornemen geen advies uitgebracht omdat voorafgaan en in de vergadering geen stukken waren voorgelegd. Het is bij een mondelinge uitwisseling van primaire gedachten gebleven waar geen conclusies aan mogen worden verbonden.
- l. Bij punt D van de artikelsgewijze toelichting plaatsen wij de volgende kanttekening bij de geciteerde tekst: “*Is sprake van strijdigheid dan zal het bevoegd gezag in eerste instantie de initiatiefnemer sommeren om herstel uit te (laten) voeren*”. Dan moet het bevoegd gezag wel zelf hebben waargenomen en beoordeeld; zie ECLI_NL_RVS_2019_1775; dat is nu juist niet het geval, zeker als het bevoegd gezag te laat over de overtreding wordt geïnformeerd; dat is mede een gevolg van een onjuiste uitwerking van het amendement TK 34453-16.

Bijlage 1: Integrale tekst Bbl met aantekeningen**Bijlage 2: Integrale tekst van het voorgenomen besluit met aantekeningen.**

Stichting Expertisecentrum Regelgeving Bouw
Dr. ir. N.P.M. Scholten



BIJLAGE 1 bij memo 2013-ERB-M009

Artikel 2.17. (bouwactiviteiten die onder het stelsel van kwaliteitsborging vallen)

1. Categorieën bouwwerken als bedoeld in artikel 7ab, eerste lid, van de Woningwet zijn bouwactiviteiten die vallen onder gevolgklasse 1 als bedoeld in het tweede lid.
2. Een bouwactiviteit valt onder gevolgklasse 1 als op grond van artikel 2.25 of artikel 2.26 hierop het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten van toepassing is en:
 - ~~a. de bouwactiviteit geen rijksmonument, voorbeschermd rijksmonument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, gemeentelijk monument of voorbeschermd gemeentelijk monument betreft;~~
 - a. de bouwactiviteit geen gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument betreft;
 - b. de bouwactiviteit alleen ten dienste staat van een gebruiksfunctie als bedoeld in het derde lid;
 - c. de bouwactiviteit niet betreft een bouwwerk waar voor het in gebruik nemen of gebruiken van het bouwwerk een gebruiksmelding als bedoeld in artikel 6.7, eerste lid, is vereist;
 - d. bij de bouwactiviteit geen gelijkwaardige maatregel wordt toegepast in verband met een in dit besluit uit het oogpunt van constructieve veiligheid of brandveiligheid gestelde regel;
 - e. bij de bouwactiviteit geen toepassing is gegeven aan NEN 6060 of NEN 6079 bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte van een brandcompartiment; en
 - f. de bouwactiviteit niet betreft een bouwwerk dat behoort tot een geval waarin een milieubelastende activiteit vergunningplichtig is op grond van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
3. De gebruiksfunctie, als bedoeld in het tweede lid, onder b, is:
 - a. een niet in een woongebouw gelegen grondgebonden woonfunctie, niet zijnde een woonfunctie voor zorg of een woonfunctie voor kamergewijze verhuur, en nevenfuncties daarvan;
 - b. een woonfunctie en nevenfuncties daarvan, voor zover het bouwwerk een drijvend bouwwerk betreft;
 - c. een niet in een logiesgebouw gelegen grondgebonden logiesfunctie;
 - d. een industriefunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, voor zover het bouwwerk uit niet meer dan twee bouwlagen bestaat;
 - e. een industriefunctie als nevengebruiksfunctie van een andere gebruiksfunctie, voor zover gelegen in een bijbehorend bouwwerk van niet meer dan twee bouwlagen;
 - f. een bovengronds gelegen bouwwerk geen gebouw zijnde voor een infrastructurele voorziening bestemd voor langzaam verkeer, voor zover niet gelegen over een rijks- of provinciale weg en met een te overbruggen afstand van niet meer dan 20 ~~meter~~; of
 - g. een ander bovengronds gelegen bouwwerk geen gebouw zijnde dat niet hoger is dan 20 ~~meter~~, met uitzondering van een infrastructurele voorziening bestemd voor verkeer anders dan bedoeld onder f en bouwwerken met een waterkerende functie.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwactiviteiten die verbouwen betreffen.

Artikel 2.18. (bouwmelding)

1. In afwijking van de artikelen 2.25 en 2.26 geldt voor een bouwactiviteit die valt onder gevolgklasse 1 niet het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten.
2. Onverminderd artikel 7.7 is het verboden een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.17 uit te voeren een bouwactiviteit als bedoeld in het eerste lid te verrichten- zonder dit ten minste vier weken voor het begin van de bouwwerkzaamheden te melden.
23. Als de bouwactiviteit niet begint binnen een jaar na de melding, is het verboden de bouwactiviteit te verrichten zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan opnieuw te melden.
34. Een melding kan betrekking hebben op meerdere bouwwerken op hetzelfde terrein of op met

Met opmerkingen [NS1]: Een aantal malen komt "als bedoeld" voor waarbij het woord "als" zou moeten worden geschrapt omdat het terugslaat op een bepaald onderwerp (daar horen bepalende lidwoorden bij en dan schrijf je niet "als").

Met opmerkingen [NS2]: Deze aanpassing is dus taalkundig onjuist.

BIJLAGE 1 bij memo 2013-ERB-M009

elkaar samenhangende terreinen.

Artikel 2.19. (gegevens en bescheiden bij bouwmelding)

1. Een melding als bedoeld in artikel 2.18 wordt ondertekend en bevat de volgende gegevens en bescheiden:
 - a. de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die het bouwwerk bouwt;
 - b. als de melding wordt ingediend door een gemachtigde: de naam, het adres en het telefoonnummer van de gemachtigde;
 - c. als de melding elektronisch wordt ingediend: het e-mailadres van de degene die het bouwwerk bouwt of de gemachtigde;
 - d. de dagtekening;
 - e. het adres, de kadastrale aanduiding of de coördinaten van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
 - f. een beschrijving van de bouwactiviteit, met inbegrip van de gebruiksfunctie van het bouwwerk;
 - g. gegevens betreffende de kwaliteitsborger en het te gebruiken instrument voor kwaliteitsborging, bedoeld in artikel 7ab, derde lid, van de Woningwet;
 - h. een risicobeoordeling van het bouwproject met het oog op het voorkomen of beperken van risico's die van invloed kunnen zijn op het voldoen aan de regels voor de bouwactiviteit, bedoeld in de hoofdstukken 4 en 5; en
 - i. het borgingsplan, bedoeld in artikel 3.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
2. Voor zover van toepassing wordt in de risicobeoordeling ten minste rekening gehouden met bijzondere lokale omstandigheden, zoals die zijn vastgesteld in lokaal beleid, anderszins kenbaar zijn gemaakt of redelijkerwijs bekend zijn.

Artikel 2.20. (gegevens en bescheiden op verzoek van het bevoegd gezag)

1. Op verzoek van het bevoegd gezag, bedoeld in artikel 2.2, worden gegevens en bescheiden verstrekt over specifieke bouwwerkzaamheden en de momenten waarop deze worden uitgevoerd als dit bijzonder is aangewezen met het oog op het voorkomen en of beperken van risico's die van invloed kunnen zijn op het voldoen aan de regels voor de bouwactiviteit, bedoeld in de hoofdstukken 4 en 5.
2. Gegevens en bescheiden worden verstrekt voor zover degene die de activiteit verricht er redelijkerwijs de beschikking over kan krijgen.

Artikel 2.21. (geregeld melding bouwactiviteit)

1. Het is verboden het bouwwerk of de bouwwerken die onderdeel uitmaken van een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.17 in gebruik te nemen zonder dit ten minste twee weken voor het feitelijk in gebruik nemen te melden.
2. De melding wordt ondertekend en bevat de volgende gegevens en bescheiden van de gerealiseerde activiteit:
 - a. de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die de bouwmelding, bedoeld in artikel 2.18 heeft gedaan;
 - b. de dagtekening;
 - c. het adres, de kadastrale aanduiding of de coördinaten van de locatie waar de bouwactiviteit is uitgevoerd;
 - d. de verklaring van de kwaliteitsborger, bedoeld in artikel 3.86, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarbij voor zover van belang, wordt ingegaan op maatregelen om bouwtechnische risico's te voorkomen of te beperken als bedoeld in artikel 3.80, tweede lid, van dat besluit;
 - e. gegevens en bescheiden waaruit de gebruiksfuncties, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en de bezetting van alle ruimten, inclusief totaaloppervlakten per gebruiksfunctie blijkt;
 - f. gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde eisen in relatie tot:

BIJLAGE 1 bij memo 2013-ERB-M009

- 1°. de belasting en belastingcombinaties van de constructieve delen hiervan en van het geheel;
- 2°. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
- 3°. de luchtverversing;
- 4°. de energiezuinigheid;
- 5°. de milieuprestatie;
- g. gegevens en bescheiden over de brandveiligheid als bedoeld in artikel 6.8, eerste lid, onder d, onder 4° en 5°; en
- h. gegevens en bescheiden over toegepaste gelijkwaardige maatregelen.

Artikel 2.21a (besluit tot ingebruikname)

1. Het bevoegd gezag kan een ontheffing verlenen van het verbod op ingebruikname van het bouwwerk of de bouwwerken, bedoeld in artikel 2.21, eerste lid, die onderdeel uitmaken van een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.17, als:

a. de melding, bedoeld in artikel 2.21, eerste lid, onvolledig is vanwege het ontbreken van de verklaring, bedoeld in artikel 2.21, tweede lid, onder d; en

b. het herstel van de gebreken die een verklaring, bedoeld in artikel 2.21, tweede lid, onder d in de weg staan, niet proportioneel is in relatie tot de doelen van de regels waaraan niet wordt voldaan.

2. Het bevoegd gezag verstrekt aan de toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw, bedoeld in artikel 7ak van de Woningwet, een afschrift van de ontheffingen, bedoeld in het eerste lid, die zijn verleend.

Afdeling 2.3. Afbakening vergunningplichten

§ 2.3.1. Algemene bepalingen

Artikel 2.22. (algemene afbakeningseisen)

1. De artikelen 2.27 en 2.29 zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.
2. Bij de toepassing van de artikelen 2.27 en 2.29 blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 2.23. (meetvoorschriften)

1. Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze afdeling in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
 - a. afstanden loodrecht;
 - b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven; en
 - c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven.
2. Voor de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

Artikel 2.24. (mantelzorg)

Voor de toepassing van deze afdeling wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als

BIJLAGE 1 bij memo 2013-ERB-M009

functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

§ 2.3.2. Vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit

Artikel 2.25. (aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit: bouwwerken met een dak)

Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten geldt voor een bouwactiviteit, voor zover die betrekking heeft op een gebouw of ander bouwwerk met een dak en dat gebouw of andere bouwwerk:

- a. niet op de grond staat;
- b. hoger is dan 5 m;
- c. bij meer dan een bouwlaag, is voorzien van een verblijfsgebied op de tweede bouwlaag of hoger;
- d. is voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; of
- e. als gevolg van de bouwactiviteit een hoofdgebouw wordt.

Artikel 2.26. (aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit: bouwwerken zonder dak)

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten geldt voor een bouwactiviteit, voor zover die betrekking heeft op een bouwwerk zonder dak en dat bouwwerk:
 - a. hoger is dan 5 m; of
 - b. ondergronds is gelegen.
2. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten geldt ook voor een bouwactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk zonder dak als het gaat om een van de volgende bouwwerken:
 - a. een sport- of speeltoestel dat:
 - 1°. hoger is dan 4 m; of
 - 2°. niet alleen functioneert met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
 - b. een constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil die:
 - 1°. hoger is dan 1 m; of
 - 2°. hoger is dan het aansluitende afgewerkte terrein;
 - c. een erf- of perceelafscheiding hoger dan 2 m; of
 - d. een schotelantenne die:
 - 1°. een doorsnede heeft van meer dan 2 m; of
 - 2°. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, hoger is dan 3 m.
3. Als het gaat om een andere antenne dan bedoeld in het tweede lid, onder d, geldt de hoogte, bedoeld in het eerste lid, onder a, voor de antenne met de antennedrager en wordt die gemeten vanaf de voet, of bij bevestiging aan de gevel, vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist.

Artikel 2.27. (uitzonderingen aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit in de artikelen 2.25 en 2.26)

1. In afwijking van de artikelen 2.25 en 2.26 geldt het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten niet voor de in die artikelen aangewezen bouwactiviteiten als die betrekking hebben op:
 - a. een bouwwerk dat valt onder gevolgklasse 1 als bedoeld in artikel 2.17; of
 - b. het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van een bouwwerk waarbij de volgende onderdelen niet wijzigen:
 - 1°. de draagconstructie;
 - 2°. de indeling in brandcompartimenten, subbrandcompartimenten of beschermde subbrandcompartimenten; en

BIJLAGE 1 bij memo 2013-ERB-M009

3°. de isolatie van de gevel, of een gevelpaneel.

2. In afwijking van de artikelen 2.25 en 2.26 en ongeacht of een uitzondering als bedoeld in het eerste lid van toepassing is, geldt het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten ook niet voor een bouwactiviteit die betrekking heeft op een van de volgende bouwwerken:

- a. een dakkapel;
- b. een dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening in een dak;
- c. een kozijn, kozijninvulling of boeideel, of stucwerk;
- d. een gevelpaneel, of na-isolatie van de gevel, anders dan het aanbrengen van isolatie in een bestaande spouw met instandhouding van het bestaande buitengevelblad, aan een bouwwerk als dat geen vloer heeft met een verblijfsgebied op een hoogte van meer dan 13 m;
- e. een vlaggenmast die niet hoger is dan 6 m;
- f. een magazijnstelling die:
 - 1°. niet hoger is dan 8,5 m; en
 - 2°. alleen steunt op de vloer van het gebouw waarin zij wordt geplaatst;
- g. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver;
- h. een antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt ten behoeve van de C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten;
- i. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor een infrastructurele of openbare voorziening, als het gaat om een van de volgende bouwwerken:
 - 1°. een bouwwerk voor het weren van voorwerpen die de veiligheid van het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer in gevaar kunnen brengen;
 - 2°. een bouwwerk voor de beveiliging van een weg, spoor- of waterweg of een spoorweg- of luchtvaartterrein;
 - 3°. een bouwwerk voor de verkeersregeling, verkeersgeleiding, handhaving van de verkeersregels, wegaanduiding, het opladen van accu's van voertuigen, verlichting of tolheffing;
 - 4°. een bouwwerk voor het verschaffen van toegang tot het openbaar vervoer of openbaar vervoersgebouwen;
 - 5°. een bouwwerk voor het overbruggen van hoogtes door personen met een handicap in en nabij openbaar vervoersgebouwen of perrons;
 - 6°. een bovenleiding met de bijbehorende draagconstructie of seinpalen;
 - 7°. een ondergronds buis- of leidingstelsel, met inbegrip van een ondergrondse faunapassage;
 - 8°. een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer die:
 - i. niet hoger is dan 2 m; en
 - ii. als bovengronds geplaatst: een oppervlakte heeft van niet meer dan 4 m²;
 - 9°. een elektronische sirene voor het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of de dreiging daarvan, met inbegrip van de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
 - 10°. straatmeubilair; of
 - 11°. meubilair in openbaar vervoersgebouwen of op perrons; of
- j. een bouwkeet, bouwbord, steiger, heistelling, hijskraan, damwand, terreinverharding, terreininrichting of andere hulpconstructie die functioneel is voor een bouw-, onderhouds- of sloopactiviteit, een tijdelijke werkzaamheid in de grond, weg- of waterbouw of een milieubelastende activiteit met een verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 3.322, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, bij plaatsing op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waarop die activiteit of werkzaamheid wordt uitgevoerd.

Met opmerkingen [NS3]: Normaal wordt in regelgeving "beperking" gebruikt.

WIJ WILLEM ALEXANDER,
BIJ DE GRATIE GODS,
KONING DER NEDERLANDEN,
PRINS VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

Besluit van
houdende wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving in verband met het regelen van
een besluit tot ingebruikname en het herstel van enkele wetstechnische gebreken;

Op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van ..
2024, nr. 2024-0000..., Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving;

Gelet op artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, en derde lid, aanhef en onder d, van de
Omgevingswet en artikel 7ab, vierde lid, van de Woningwet;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van ..2024, nr. W);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
van ..2024, nr. 2024-0000..., Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel I

Het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 2.17 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In de aanhef wordt na "Een bouwactiviteit valt onder gevolgklasse 1 als" ingevoegd:
"op grond van artikel 2.25 of artikel 2.26 hierop het verbod, bedoeld in artikel 5.1,
tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te
verrichten van toepassing is, en".

b. Onderdeel a komt te luiden:

a. de bouwactiviteit geen gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk
monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument,
rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument betreft;

c. In onderdeel e wordt ~~aan het slot onder vervanging van de puntkomma door een komma na de puntkomma~~
ingevoegd: "en".

2. Het derde lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In de aanhef wordt "De gebruiksfunctie, bedoeld in het tweede lid" vervangen door "Een gebruiksfunctie als bedoeld in het tweede lid".

b. In de onderdelen f en g wordt "meter" vervangen door "m".

B

Artikel 2.18 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het eerste tot en met derde lid tot tweede tot en met vierde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:

1. In afwijking van de artikelen 2.25 en 2.26 geldt voor een bouwactiviteit die valt onder gevolgklasse 1 niet het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten.

2. In het tweede lid (nieuw) wordt "een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.17 uit te voeren" vervangen door: "een bouwactiviteit als bedoeld in het eerste lid te verrichten".

C

In artikel 2.19, eerste lid, onderdeel g, wordt "betreffende" vervangen door: "over".

D

Na artikel 2.21 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 2.21a (besluit tot **ingebruikname**)

1. Het bevoegd gezag kan een ontheffing verlenen van het verbod op ingebruikname van het bouwwerk of de bouwwerken, bedoeld in artikel 2.21, eerste lid, die onderdeel uitmaken van een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.17, als:

a. de melding, bedoeld in artikel 2.21, eerste lid, onvolledig is vanwege het ontbreken van de verklaring, bedoeld in artikel 2.21, tweede lid, onder d; en

b. het herstel van de gebreken die een verklaring, bedoeld in artikel 2.21, tweede lid, onder d in de weg staan, niet proportioneel is in relatie tot de doelen van de regels waaraan niet wordt voldaan.

2. Het bevoegd gezag verstrekt aan de toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw, bedoeld in artikel 7ak van de Woningwet, een afschrift van de ontheffingen, bedoeld in het eerste lid, die zijn verleend.

Ik mis de aanpassingen van de onderstaande artikelen mede in relatie tot het oude artikel 1b Woningwet.

Artikel 4.3. (toepassingsbereik: normadressaat)

Aan de regels in dit hoofdstuk wordt voldaan door degene die het bouwwerk bouwt. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Met opmerkingen [NS1]: Hoe zit het met Bekendmakingswet?

Kennisgeving voorafgaand aan het voornemen met mogelijkheid stukken in te zien door derden. Daarna kennisgeving van het besluit met de mogelijkheid die stukken elektronisch op te vragen.

Anders gezegd de evenknie van dit artikel uit de Omgevingswet:

Artikel 16.57. (kennisgeving aanvraag)

Het bevoegd gezag geeft bij toepassing van titel 4.1 of afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ook onverwijld kennis van de aanvraag om een omgevingsvergunning op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze. Daarbij wordt de dag van ontvangst van de aanvraag vermeld.

Met opmerkingen [NS2]: De evenknie van artikel 1b van de Woningwet. Delen van dat artikel kan ik niet meer terugvinden onder de omgevingswet

Artikel 1b

1. Tenzij een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden een bouwwerk te bouwen, voor zover daarbij niet wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel a, tweede lid, aanhef en onderdeel d, derde en vierde lid.

2. Het is verboden een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel b, tweede lid, aanhef en onderdeel a, en vierde lid.

3. Het is verboden een bouwwerk, open erf of terrein in gebruik te nemen, te gebruiken of te laten gebruiken, anders dan in overeenstemming met de op die ingebruikneming of dat gebruik van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel c, tweede lid, aanhef en onderdeel b, derde en vierde lid.

4. Tenzij een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden een bouwwerk, dan wel deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in het eerste lid.

5. Het is verboden te slopen voor zover daarbij niet wordt voldaan aan de op dat slopen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, tweede lid, aanhef en onderdelen c en d, en derde lid.

En

Artikel 5.3. (toepassingsbereik: normadressaat)

Aan de regels in dit hoofdstuk wordt voldaan door de degene die het bouwwerk verbouwt of verplaatst of de gebruiksfunctie wijzigt. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Met opmerkingen [NS3]: Moet overigens zijn degene zonder "de" ervoor. Dit is een foutje in het Bbl.

E

Artikel 2.27, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. Onderdeel a vervalt.
2. Aan het eind van de aanhef van het eerste lid vervalt ":" en de aanduiding "b."

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Hugo de Jonge

NOTA VAN TOELICHTING

I. Algemeen deel

1 Aanleiding en inhoud

Op 24 oktober 2023 vond een debat met de Eerste Kamer plaats over de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb) en over de motie 34.453, AN van het lid Crone c.s.. Het Kamerlid Crone heeft in dat debat aandacht gevraagd voor de situatie waarin een bouwactiviteit is afgerond, maar waar sprake is en blijft van strijdigheid met de bouwtechnische voorschriften. In dat geval zal een verklaring van de kwaliteitsborger ontbreken. Zijn zorgen hebben met name betrekking op de onzekerheid voor de gebouweigenaar. Het Kamerlid Crone heeft aangegeven, dat die gebouweigenaren dan een gedoogverklaring (of anders gezegd een ingebruiknamebesluit) moeten krijgen. Bij ontbreken van een verklaring van de kwaliteitsborger, zullen gebouweigenaren immers zekerheid willen over de rechtmatigheid van ingebruikname. In de brief van 18 december 2023¹ van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is aangegeven op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan die motie, namelijk via een wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

Onder het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen mag een bouwwerk in gebruik worden genomen na gereedmelding en het overleggen van het dossier bevoegd gezag, inclusief de verklaring van de kwaliteitsborger dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde bouwtechnische voorschriften. Is sprake van een strijdigheid met de regels dan zal geen verklaring kunnen worden afgegeven en geen gereedmelding kunnen worden gedaan totdat de strijdigheid is hersteld. Er kunnen zich situaties voordoen waarin sprake is van een strijdigheid waarbij de kosten van herstel niet opwegen tegen het belang van de regel die wordt overtreden. Het inzetten van handhavingsmaatregelen om de strijdigheid op te heffen kan disproportioneel zijn.

Deze wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) strekt ertoe te regelen dat het bevoegd gezag, in het geval dat herstel van gebreken van een gebouw niet proportioneel is in relatie tot de doelen van de regels waaraan niet wordt voldaan, een besluit tot ingebruikname kan nemen als de verklaring van de kwaliteitsborger ontbreekt. Is sprake van een strijdigheid met de regels, dan zal geen verklaring kunnen worden afgegeven en geen gereedmelding kunnen worden gedaan totdat de strijdigheid is hersteld. Wordt de strijdigheid niet hersteld en besluit de initiatienemer het bouwwerk wel gereed te melden, dan zal de kwaliteitsborger richting het bevoegd gezag aangeven dat er geen verklaring volgt, inclusief een toelichting op de resterende strijdigheid. Het bevoegd gezag zal de initiatiefnemer vervolgens informeren dat de gereedmelding niet volledig is, dat het gebruik van het bouwwerk niet is toegestaan en herstel dus nodig is. Het is aan de initiatiefnemer om vervolgens alsnog tot herstel over te (laten) gaan. Is dit naar de mening van de initiatiefnemer niet mogelijk of disproportioneel, dan kan hij (gemotiveerd) verzoeken om gebruik toch toe te staan via een ingebruiknamebesluit. Het is vervolgens aan het bevoegd gezag om de afweging te maken dit verzoek al dan

¹ Kamerstukken I, 34 453, AV

Met opmerkingen [NS4]: Dan moet wel volledig helder zijn welke strijdigheden t.o.v. de hoofdstukken 4 en 5 Bbl aan de orde zijn.

Als het gaat om een verbouwing kunnen er ook strijdigheden gaan ontstaan met hoofdstuk 3 voor de niet tot de verbouwing behorende onderdelen.

En hoe te handelen als de gemeente op grond artikel 3.7 standaard beleid heeft voor een nader voorschrift behorende bij de aard van de verbouwing.

Dat kan ook gelden voor artikel 5.3a van het Bbl.

Met opmerkingen [NS5]: Hoe is dit verzoek kenbaar voor belanghebbenden via publicatie door de gemeente volgens de Bekendmakingswet? Dat geldt ook voor op dat verzoek genomen besluit van de gemeente.

niet te honoreren. Hierdoor zal gebruik van het gebouw toch toegestaan kunnen zijn voor de gebouweigenaar. Dit zorgt voor rechtszekerheid voor betrokken gebouweigenaren en derden.

Een tweede wijziging betreft een verduidelijking van de samenhang tussen de vergunningplicht op grond van de artikelen 2.25 en 2.26, vergunningvrije bouwactiviteiten op grond van artikel 2.27 en de meldingplicht op grond van artikel 2.17. In artikel 2.27 is geregeld dat bouwactiviteiten die op grond van de artikelen 2.25 of 2.26 vergunningplichtig zijn en vallen onder de regels van artikel 2.17 onder de meldingsplicht vallen. Uit de regels bleek echter onvoldoende dat vergunningvrije activiteiten niet alsnog meldingplichtig zijn.

Verder zijn enkele technische en redactionele wijzigingen aangebracht.

2. Verhouding tot ander nationaal recht

Een ingebruiknamebesluit op grond van het nieuwe artikel 2.21a is appellabel. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) heeft in haar uitspraak van 24 april 2019² overwogen "dat gedoogbeslissingen geen besluiten zijn omdat deze beslissingen niet op rechtsgevolg zijn gericht. Een beslissing om (al dan niet onder voorwaarden) niet tot handhaving over te gaan, berust immers niet op een zelfstandige bevoegdheid, maar vloeit voort uit een wettelijk toegekende bevoegdheid tot het nemen van een handhavingsbesluit. Het gelijkstellen van alle soorten gedoogbeslissingen met een besluit zou suggereren dat de rechter het nemen van beslissingen over gedogen als een zelfstandige bevoegdheid beschouwt naast de handhavingsbevoegdheid." De Afdeling heeft in die uitspraak ook overwogen dat alleen de wetgever tot het scheppen van een dergelijke bevoegdheid kan overgaan. Dat is hier het geval. Het besluit tot ingebruikname is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht en daarmee dus appellabel. Alle belanghebbenden hebben daarmee direct toegang tot de gebruikelijke rechtsmiddelen en ook wordt bewerkstelligd dat er hiermee een afzienbare en concrete termijn ontstaat waarbinnen definitieve zekerheid over de status van het gebouw gegeven wordt.

3. Gevolgen van dit besluit

3.1 Regeldruk

Dit besluit heeft invloed op de regeldruk voor bedrijven, burgers en overheden. De regeldruk bestaat uit een verzoek om een bouwwerk in gebruik te kunnen nemen in die gevallen waar de verklaring ontbreekt en herstel van gebreken niet proportioneel is in relatie tot het doel van de regel die wordt overtreden. De initiatiefnemer dient een verzoek hiertoe in bij het bevoegd gezag. De regeldruk voor initiatiefnemers die om een dergelijk ingebruiknamebesluit verzoeken bestaat uit:

- Kennisnemen van de voorschriften; en
- het verzamelen en indienen van de gegevens en bescheiden voor het verzoek.

De verwachting is dat initiatiefnemers slechts incidenteel in de situatie een ingebruiknamebesluit aan te moeten vragen. Dit aangezien zij niet vaak een woning of

² ECLI:NL:RVS:2019:1356

Met opmerkingen [NS6]: Hoezo voor derden? Waar is de evenknie van artikel 1b Woningwet zoals die wet tot 01.01.2024 luidde?

Met opmerkingen [NS7]: Waar is dan de kenbaarheid van zo'n besluit wettelijk geregeld/

Met opmerkingen [NS8]: Geen woord wordt gewijd aan bezwaar en beroep

Met opmerkingen [NS9]: Waar is die verwachting op gebaseerd? De redenering daarna is niet aan de orde. Het gaat niet om de lasten per persoon. Het gaat om het macro-effect.

ander bouwwerk zullen bouwen of verbouwen waarbij uiteindelijk niet aan de regels van het Bbl kan worden voldaan. Het ingebruiknamebesluit vormt immers een uitzondering op de geldende voorschriften voor de gereedmelding. Initiatiefnemers dienen éénmalig kennis ten nemen van de verplichtingen om hun bouwwerk in gebruik te mogen nemen bij het ontbreken van een verklaring. Initiatiefnemers kunnen deze werkzaamheden ook laten uitvoeren door het bouwbedrijf of andere partijen die hen ondersteunen in het bouwproces.

De onderstaande tijdsduur en hiermee gepaard gaande kosten komen voort uit het handboek meting regeldrukkosten, uitgaande van een uurloon van € 17,- voor burgers. Als de taken worden uitgevoerd door bedrijven dan is uitgegaan van een uurloon van € 39-55 voor administratief personeel. <Deze bedragen zijn niet van deze tijd>

Voor het kennisnemen van de regeling wordt voor iedere initiatiefnemer een tijdbesteding van maximaal 15 minuten geraamd. Voor het verkrijgen van advies geldt maximaal 105 minuten. Voor het invullen van het formulier worden 20 minuten gerekend, waar voor het verzenden van de informatie maximaal 5 minuten wordt gerekend. Het totaal voor burgers komt hiermee op een tijdsbesteding van 145 minuten. <zekeer niet toereikend voor een gemotiveerd verzoek>

Voor kennisnemen van de regeling wordt voor bedrijven een tijdbesteding van maximaal 5 minuten geraamd. Voor het verkrijgen van de gegevens geldt maximaal 10 minuten. Voor het invullen van het formulier worden 5 minuten gerekend, waar voor het verzenden van de informatie maximaal 2 minuten wordt gerekend. Het totaal voor bedrijven komt hiermee op een tijdsbesteding van 22 minuten. <zekeer niet toereikend voor een gemotiveerd verzoek>

De tijdbesteding voor het verzamelen van de gegevens is nihil aangezien de betreffende informatie al beschikbaar is vanuit de verplichting die volgt uit de plicht van de kwaliteitsborger in artikel 3.86 van het Besluit kwaliteit leefomgeving om alle betrokken partijen te informeren over strijdigheden. <dit veronderstelt dat de juiste kennis in de volle breedte aanwezig is, hetgeen in de praktijk niet het geval zal zijn>

De berekening van de administratieve lasten is hieronder nader gespecificeerd en uitgesplitst naar de (geschatte) kosten per project voor burger en bedrijven en de totale (geschatte) kosten. Uitgesplitst naar kosten per project gaat het om de volgende bedragen:

Administratieve Lasten (AL)	
AL per project voor burgers (uurtarief € 17,-)	€ 41
AL per project voor bedrijven (uurtarief € 39-€55)	€ 14,30 - € 20,16

Het ingebruiknamebesluit vormt een geclausuleerde uitzondering op het verbod op ingebruikname. Deze situatie zal daarom naar verwachting niet vaak voorkomen. In de proefprojecten in de periode 2020 tot en met 2023 heeft deze situatie zich niet voorgedaan. Gevolgklasse 1 is in 2022 geraamd op 18.940 bouwwerken. Aangezien wordt uitgegaan van regelnaleving van het verbod op ingebruikname wordt verwacht dat de aanvraag voor een ingebruiknamebesluit in minder dan 1% van de gevallen zal voorkomen. Hierop wordt uitgegaan van maximaal 150 gevallen. <niet meer dan een willekeurige slag in de lucht>

Uitgaande van de hogere administratieve lasten voor burgers leidt de regeling tot de volgende bedragen:

Administratieve Lasten (AL) Totaal ingebruiknamebesluit
--

Met opmerkingen [NS10]: De praktijk is dat afwijkingen heel veelvuldig voorkomen. Zie de rapporten uit 2011 en 2013 van TNO-RIGO-ERB terzake, waarbij een alternatief is ontwikkeld met een zelfregulerend effect, leidend tot een win-win voor alle betrokkenen. Zie daartoe ook de TK moties **33 750 XVIII, 14 en 34453, 19**.

Met opmerkingen [NS11]: Merkwaardig vanuit de doelstelling van de Wkb: gegarandeerde kwaliteit en 20 jaar aansprakelijkheid voor gebreken, waaronder het niet voldoen aan de wettelijke eisen. Hoe kun je dan de overtreder (de bouwer die aansprakelijk is) voor je laten regelen dat de afwijking is toegestaan. Hoe kun je hem dan nog aansprakelijk stellen?

Met opmerkingen [NS12]: Waarop is deze stellingname gebaseerd?

Met opmerkingen [NS13]: Dit is ook helemaal niet onafhankelijk onderzocht. Van geen enkel proefproject is onafhankelijk vastgesteld dat aan alle voorschriften is voldaan. Er zijn wel rapportage van gemeenten die het tegendeel laten zien.

2.2 Bestuurlijke lasten

PM <hoe kan hier dan een oordeel over worden gegeven?>

4. Toezicht en handhaving

Het toezicht op de naleving en de handhaving van de betreffende eisen uit het Bbl worden primair uitgevoerd door de gemeente. Zij beschikken hiertoe over de bestuursrechtelijke handhavingsbevoegdheden zoals opgenomen in de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht.

Dit wijzigingsbesluit voegt derhalve geen nieuwe bevoegdheden in het kader van toezicht en handhaving toe. Gemeenten hebben beleidsruimte met betrekking tot de wijze waarop zij invulling geven aan het toezicht en de handhaving van de eisen uit het Bbl. Dit geldt ook voor de in dit besluit opgenomen nieuwe of gewijzigde eisen.

5. Advies en consultatie

5.1 JTC en OPB

De voorgenomen wijzigingen in dit besluit zijn besproken in het Overlegplatform Bouwregelgeving (OPB). Een grote diversiteit aan partijen neemt deel aan dit overlegplatform: de ontwerpende, toeleverende en uitvoerende bouw, vertegenwoordigers van de gebruikers en eigenaren van gebouwen en andere belangenorganisaties.

Het OPB heeft in zijn vergadering van 15 december 2023 het ingebruiknamebesluit besproken. De vragen naar aanleiding van dat overleg zijn schriftelijk teruggekoppeld. Naar aanleiding daarvan heeft het OPB geen reden gezien aanvullende opmerkingen met betrekking tot dit voorstel te maken.

5.2 Internetconsultatie

Op @ is het ontwerpbesluit voor consultatie op www.internetconsultatie.nl gepubliceerd waarbij eenieder de gelegenheid is geboden te reageren.

Deze paragraaf wordt aangevuld na afloop van de internetconsultatie.

5.3 Adviescollege toetsing regeldruk

De minister van BZK heeft op @ de consultatieversie van het onderhavige besluit ter toetsing aan het Adviescollege toetsing regeldruk (hierna: ATR of college) voorgelegd.

Met opmerkingen [NS14]: De in de agenda van het OPB aangekondigde notificatie is niet door de leden van het OPB ontvangen

Met opmerkingen [NS15]: De (agenda)leden van het OPB hebben niets ontvangen. Ook op de besloten website staat geen enkele informatie, behoudens het verslag van die vergadering met enkele kritische voorbehouden.

Met opmerkingen [NS16]: In het OPB-advies behorende bij die vergadering staats niets over het ingebruiknamebesluit.

Gewijzigde veldcode

Op @ heeft het ATR zijn advies uitgebracht. *Deze paragraaf wordt aangevuld na ontvangst van het advies.*

5.4 Code interbestuurlijke verhoudingen

In het kader van de Code interbestuurlijke verhoudingen is dit besluit voorgelegd aan de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG).

Deze paragraaf wordt aangevuld na afloop van de consultatietermijn.

5.5 Voorhang

Deze paragraaf wordt ingevuld na de voorhangprocedure bij beide Kamers der Staten-Generaal. Artikel 23.5, eerste lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de voordracht voor een algemene maatregel van bestuur op grond van hoofdstuk 4 niet eerder wordt gedaan dan vier weken nadat het ontwerp aan beide kamers der Staten-Generaal is overgelegd.

II. Artikelsgewijs deel

Artikel I

Onderdelen A en B

In de onderdelen A en B is de verhouding tussen vergunningvrije, meldingplichtige en vergunningplichtige bouwactiviteiten verduidelijkt. Aan de aanhef van artikel 2.17, tweede lid, van het Bbl is toegevoegd dat een bouwactiviteit alleen kan vallen onder gevolgklasse 1 als het een bouwactiviteit betreft die op grond van artikel 2.25 of 2.26 vergunningplichtig is. Dit om te verduidelijken dat vergunningvrije bouwactiviteiten niet alsnog onder de meldingplicht vallen. Aan artikel 2.18 van het Bbl is vervolgens een nieuw eerste lid toegevoegd dat regelt dat meldingplichtige bouwactiviteiten niet alsnog vergunningplichtig zijn.

De overige wijzigingen in de onderdelen A en B zijn redactioneel van aard.

Onderdeel C

Dit betreft een redactionele wijziging.

Onderdeel D

In dit onderdeel is de huidige werkwijze van gemeenten geëxpliciteerd door te regelen dat indien bij de gereedmelding een verklaring van de kwaliteitsborger ontbreekt, het bevoegd gezag een ingebruiknamebesluit kan nemen als herstel van de gebreken leidt tot een disproportionele last in relatie tot de doelen van de regels waaraan niet wordt voldaan. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn bij minimale afwijkingen van de regels in de hoofdstukken 4 en 5 van het Bbl. Met een dergelijk besluit is het verbod tot ingebruikname zonder gereedmelding uit artikel 2.21, eerste lid, van het Bbl niet langer van toepassing. Hieraan kunnen de eigenaren en eventuele volgende eigenaren zekerheid ontnemen. De werkwijze wordt hiermee vergelijkbaar met eventuele strijdigheden bij bouwactiviteiten onder een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. Is sprake van strijdigheid dan zal het bevoegd gezag in eerste instantie de initiatiefnemer sommen om herstel uit te (laten) voeren. **<dan moet het bevoegd gezag wel zelf hebben waargenomen en beoordeeld; zie ECLI_NL_RVS_2019_1775; dat is nu juist niet het geval, zeker als het bevoegd gezag te laat over de overtreding wordt geïnformeerd; dat is mede een gevolg van een onjuiste uitwerking van het amendement TK 34453-16>**. Als een initiatiefnemer van mening is dat herstel niet proportioneel is dan kan hij een verzoek tot ontheffing van het verbod op gebruik vragen aan het bevoegd gezag. Als uit de hierbij aangeleverde gegevens en bescheiden volgt dat inderdaad sprake is van disproportionaliteit dan kan het bevoegd gezag hiertoe besluiten.

De bevoegdheid tot het toestaan van ingebruikname via een ingebruiknamebesluit is alleen mogelijk als slechts de verklaring van de kwaliteitsborger ontbreekt in het dossier bevoegd gezag. Dit betekent dat **alle gegevens en bescheiden van het bouwwerk** beschikbaar zijn en informatie over de strijdigheid beschikbaar is. Het bevoegd gezag kan bij de afweging om al dan niet positief te besluiten gebruik maken van dit dossier en van de informatie die op grond van de informatieplicht die voortvloeit uit 3.86 van het Bkl door de kwaliteitsborger aan het bevoegd gezag is aangeleverd. Mocht deze informatie ontbreken dan kan het bevoegd gezag verzoeken dit alsnog aan te leveren of anders het verzoek weigeren en zo nodig overgaan tot handhaving.

Bij de afweging of een resterende strijdigheid al dan niet leidt tot disproportionele kosten in geval van herstel kan het bevoegd gezag gebruik maken van beschikbare jurisprudentie op dit gebied. Een overzicht daarvan is door de VNG opgenomen in de Handreiking Toezicht en handhaving Wkb.³ Vanzelfsprekend zal bij deze afweging het belang van derden meegewogen worden en zal bij gevaar voor derden niet snel tot een ontheffing kunnen worden besloten. Derden die belanghebbend zijn bij een besluit tot ingebruikname kunnen hiertegen bezwaar **maken**.

Ook is in dit onderdeel geregeld dat het bevoegd gezag een afschrift van ingebruiknamebesluiten aan de toelatingsorganisatie moet sturen. Het doel hiervan is monitoring van het gebruik van het ingebruiknamebesluit en de motiveringen die aan ontheffingen ten grondslag **liggen**. Het maakt daarmee onderdeel uit van de taak van de toelatingsorganisatie op grond van artikel 7ak, tweede lid, onder g, van de Woningwet: het monitoren en evalueren van het functioneren van het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen.

Met opmerkingen [NS17]: Hoe zit het met derde belanghebbenden?

Met opmerkingen [NS18]: Wat wordt bedoeld met alle? NPR 8092 is daarvoor verre van toereikend.

Met opmerkingen [NS19]: Hoe zijn die op de hoogte van het verzoek en de beslissing?

Met opmerkingen [NS20]: Dat is toch geen taak van de TLoKB? Er is toch een evaluatiecommissie ingesteld door de minister.

³ Handreiking Toezicht en handhaving Wet kwaliteitsborging bouw, Handelingsperspectieven voor gemeente. Versie 2. VNG, januari 2024

Onderdeel E

De wijziging in onderdeel D hangt samen met de onder A en B beschreven wijzigingen. Artikel 2.27, eerste lid, onder a, kan hierdoor komen te vervallen.

Artikel II

In dit artikel is de inwerkingtreding geregeld. Hierbij zal worden aangesloten bij de vaste verandermomenten.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Hugo de Jonge