

Beste heer/mevrouw,

Onderstaand de reactie van de BVM Groep Nederland betreffende het wijzigingsvoorstel inzake artikel 2.21a Bbl. Om tot een volledig overzicht te komen is allereerst de huidige situatie uiteengezet, aanvullend wordt de beoogde wijziging naar inzicht van de BVM Groep Nederland omschreven, waarna de zienswijze volgt.

Situatie conform de huidige Wkb (het stelsel zoals uiteengezet in afdeling 3.9 Bkl)

Artikel 3.86 lid 2 Bkl stelt dat de kwaliteitsborger, na afronding van de bouwwerkzaamheden, aan de opdrachtgever een verklaring afgeeft. Hierin verklaart de kwaliteitsborger dat kwaliteitsborging is uitgevoerd conform de volgens het instrument gestelde eisen en dat, naar het oordeel van de kwaliteitsborger, er een gerechtvaardigd vertrouwen is dat het resultaat van de bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften vanuit het Bbl (hoofdstuk 4; niveau nieuwbouw). Het kan in beginsel hiermee niet voorkomen dat gebouwd wordt in afwijking van de nieuwbouwvoorschriften. Benoemd moet worden dat zonder verklaring van de kwaliteitsborger een bouwwerk niet in gebruik worden kan en mag genomen.

Vanuit de Wkb is een sanctiemogelijkheid van de kwaliteitsborger om het project voortijdig (voor het kunnen afgeven van de verklaring) af te ronden. Hiermee ontstaat een situatie met illegale bouw, het is vanuit de Wkb immers verboden te bouwen zonder erkende kwaliteitsborger. De kwaliteitsborger kan dit melden aan het bevoegd gezag, waarna het bevoegd gezag de bouw kan stilleggen.

Hetzelfde zal gebeuren als er een bouwfout wordt geconstateerd. De kwaliteitsborger heeft de plicht om de aannemer en overige betrokkenen (de opdrachtgever en toekomstig gebruiker) te informeren. Wordt de fout niet hersteld, staat dit de verklaring in de weg, die benodigd is om het bouwwerk gereed te kunnen melden. Wil of kan de aannemer niet herstellen, dan dient de kwaliteitsborger een dossier te overleggen (meldformulier) waaruit blijkt dat afgifte van de verklaring niet mogelijk is. Het project wordt in die situatie overgedragen aan het bevoegd gezag.

Ingebruiknamebesluit

Artikel 2.21a Bbl stelt dat in gevallen waarbij sprake is van een kleine, niet herstelbare afwijking (of afwijkingen) aan het bouwwerk waarbij handhaving onevenredig is, de gemeente (als bevoegd gezag) kan beslissen dat het bouwwerk ook zonder verklaring van de kwaliteitsborger in gebruik genomen kan en mag worden.

De invoering van het artikel 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. Hierdoor zal gebruik van het gebouw toch toegestaan kunnen worden. Gesteld wordt dat dit zorgt voor rechtszekerheid voor betrokken gebouweigenaren en derden.

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft gesteld dat alleen de wetgever tot het scheppen van een dergelijke bevoegdheid kan overgaan. Dat zou met de invoering van benoemde artikel ook het geval zijn.

Afsluitend wordt aangegeven dat het de verwachting is dat initiatiefnemers slechts incidenteel een Ingebruiknamebesluit aan moeten vragen. Een Ingebruiknamebesluit vormt vanuit de brief immers een uitzondering op de geldende voorschriften voor de gereedmelding. Verwacht wordt dat de aanvraag om een Ingebruiknamebesluit in minder dan 1% van de gevallen zal voorkomen (de basis voor deze gevolgtrekking ontbreekt, onbekend is het vanuit welk onderzoek deze conclusie is gegeven).

Zienswijze BVM groep Nederland

In beginsel is de strekking van het artikel logisch. Immers, er worden (bouw)fouten gemaakt. Herstel kan hierbij inderdaad disproportioneel zijn, zowel in tijd als in financiën.

Echter, het artikel legt een behoorlijke en niet afgekaderde mate van beoordelingsvrijheid bij een bevoegd gezag. Gezien er geen beleid en een hierbij horende kader (met uitleg) is voor wat betreft de afwijkingsmogelijkheden kan dit juist afbreuk doen aan de rechtszekerheid van burgers en/of bedrijven. Hiermee kan afbreuk worden gedaan aan de vanuit de Nederlandse bouwregelgeving beoogde rechtsgelijkheid («gelijke monniken gelijke kappen»).

Daarbij moet benoemd worden dat het huidige stelsel al voorziet in situaties waarbij er geen verklaring wordt afgegeven. In de huidige situatie moet ook richting het bevoegd gezag worden gemeld. Afhandeling moet dan vanuit het bevoegd gezag volgen, niet vanuit de kwaliteitsborger.

Geconcludeerd kan worden dat beoordeling per bevoegd gezag en hiermee per gemeente kan verschillen. Binnen de ene gemeente kan ingebruikname volgen bij een bouwfout, waarbij een andere gemeente zou kunnen besluiten dat ingebruikname (bij dezelfde bouwfout) niet wordt toegestaan.

Onzes inziens heeft een bevoegd gezag met doorvoering van dit voorschrift in de huidige vorm een te grote bevoegdheid. Feitelijk is dit reeds het geval in het huidige stelsel.

Noodzakelijk is het om hieromtrent landelijk beleid met een hierbij horend toetskader op te stellen, zodat ook het in te voeren artikel zo min mogelijk afbreuk kan en zal doen aan rechtsgelijkheid van Nederlandse burgers en bedrijven.