

Opmerkingen en vragen over de Concept Beleidsregel Nieuwbouwregeling (uit internetconsultatie EZK)

Artikel 1. begripsomschrijvingen

- Wijzigt het besluit als de versie van de NPR wijzigt? Of komt er geen volgende versie?
Voorstel: verwijs naar de vigerende NPR9998
- Gemist wordt o.a.:
 - "Houder",
 - "Constructieve eenheid",
 - "Eenheid",
 - "de vergoeding",
 - Waarom wordt gesproken over "beoogde" eerste eigenaar? "Beoogde" kan weg worden gelaten? Het gaat om de eigenaar bij oplevering.
- "Bouwkosten" is niet duidelijk gedefinieerd, verwijzing naar artikel 4 geeft geen volledige omschrijving.
- Bij piekgrondversnelling: specifieker maken; 475jaar herhalingstijd, eenduidig zijn in de tekst

Artikel 2. Toepassingsbereik

- Het is logischer om het toepassingsgebied te koppelen aan het toepassingsgebied van de NPR9998 i.c.m. de Webtool.
- Gebouw in de aanvraag moet vergunningsplichtig zijn, want dan zijn altijd constructieberekeningen aanwezig.
- Toevoegen bij punt 3: niet van toepassing op Verbouw.

Artikel 3. Vergoeding voor aardbevingsbestendig bouwen

- "hoger is dan 0,05" moet zijn "hoger of gelijk aan 0,05 bij 475 jaar herhalingstijd".

Artikel 4. Hoogte vergoeding aardbevingsbestendig bouwen

- Geef aan dat wanneer het gebouw vergunningsplichtig is, de bouwkosten altijd met een aanvraag omgevingsvergunning worden aangetoond.
- Vervang 'indien geen omgevingsvergunning is aangevraagd' door "indien het gebouw niet vergunningsplichtig is".
- Laat, indien de bouwkosten worden gebruikt van de aannemingsovereenkomst, deze goed aansluiten bij de kosten zoals bedoeld voor een omgevingsvergunning. (of Bouwkosten eenduidig definiëren onder artikel 1).
- Veel landbouwbedrijven vallen o.b.v. de NPR onder CC1B, het plafondbedrag van de bouwkosten en de bouwmethode sluiten echter meer aan op de vergoeding volgens CC1A. Het toekenningsprincipe voor CC1B gaat uit van woonhuizen en is niet geschikt voor landbouwbedrijven.

Artikel 5. Vergoeding voor berekening piekgrondversnelling en windbelasting

- Vergoed alleen de berekening van de aardbevingsbelasting en niet de berekening van de windbelasting want dat is al standaard nodig inzake het bouwbesluit.
- Titel: "berekening piekgrondversnelling" moet zijn "berekening aardbevingsbelasting"
- b. "hoger is dan 0,05" moet zijn "hoger of gelijk aan 0,05 bij 475 jaar herhalingstijd"
- "voor berekening van de piekgrondversnelling" moet zijn "voor berekening van de vergelijking tussen de aardbevingsbelasting en de windbelasting"
- Maak onderscheid tussen 2a en 2b: ervaring in de praktijk leert dat rekenkosten maximaal €5.000 bedragen en de uitvoering detailleringkosten (bij PGA >0.1g) maximaal €10.000.

Artikel 6. Vergoeding voor toetsing van de berekeningen

- Het is onduidelijk wanneer aanvragen moeten worden ingediend voor het verkrijgen van vergoeding(en). Moet een aanvrager twee aanvragen indienen? Eén voor de vergoeding van de toetsing van de berekeningen en één voor een vergoeding voor aardbevingsbestendig bouwen?
- Waar komt het bedrag (max €4.250) vandaan, waar is het op gebaseerd?

Algemeen: De toets aan de markt overlaten heeft consequenties en is drempelverhogend, met name voor de particuliere opdrachtgever en leidt bovendien tot veel vragen:

- Draagt de toetsende constructeur ook verantwoordelijkheid?
- Aan welke kwaliteit-/ minimum-eisen moet de toetsende constructeur voldoen?
- Waar dient de toets minimaal aan te voldoen?
- Wordt de bijdrage voor de toetsende constructeur vergoed als hij/zij deze de berekeningen afkeurt?
- Wordt de bijdrage voor de toetsende constructeur vergoed als het object niet wordt gerealiseerd? Waar ligt het risico?
- Hoe borg je een gelijkwaardige/uniforme toets als je dit aan de markt over laat?
- Wordt de toetsende constructeur betaald (voorgesloten) door de opdrachtgever (particulier)?
- Wanneer vindt uitbetaling plaats vanuit de regeling?
- Mag een opdrachtgever zondermeer stukken delen met een 2^e constructeur? Eigendomsrecht?
- De aanvraag/het proces is complex voor een particulier

Advies: Laat de NCG de toets coördineren om bovenstaande punten te elimineren.

Advies: maak een template die richting geeft aan deze toets.

Artikel 7. Aanvraag voor vergoeding

- Opmerking lid 2: opgave bouwkosten staat niet in deze lijst.
- De technische toets moet voor deze 8 weken hebben plaatsgevonden. Dat lijkt niet haalbaar binnen een bouwproces omdat andere (constructie) berekeningen tijdens het vergunningstraject nog mogen worden ingediend.

Artikel 8. Voorschriften

De uitvoering van deze voorschriften leidt tot veel vragen:

- Over a. Hoe vaak moet een aanvrager een melding doen? Maatregelen zitten in verschillende onderdelen van het gebouw in verschillende stadia van de bouw. Als je een project van 50 woningen hebt lijkt mij dit niet te doen.
- Wordt er een model aangeleverd voor de verklaring van de aannemer dat de maatregelen ter voldoening aan de NPR zijn genomen? En moet de constructeur van de aanvrager deze verklaring ook niet ondertekenen?
- Ook nog foto's van de stand van het werk 'overzichtsfoto's' toevoegen als aan te leveren bewijslast?
- Waarom een afschrift van de verleende vergunning? Je wilt toch alleen een bewijs van de basis grondslag hebben, dus een factuur van de gemeente waarop de het basisbedrag staat aangegeven?
- Wat nu als het bedrag afwijkt van een eerdere opgave bij de aanvraag?

Artikel 9. Eerste eigenaar op moment van start project niet bekend

Algemene opmerking: dit artikel lijkt in zijn geheel overbodig omdat bij de definitie van "eerste eigenaar" een goede uitleg is gedaan en daarmee alle bijzondere situaties zijn afdekt. Dit geldt ook bij Turn Key etc.

Het artikel roept o.a. de volgende vragen op:

- Verwijzingen zijn niet duidelijk.
- Er worden nieuwe begrippen gehanteerd: melding?
- Definitie van "de melding"?

- Kun je alleen een vergoeding op of artikel 3, of artikel 5, of artikel 6 ontvangen en niet én? Dit staat er tekstueel niet juist. Het is of 3 of 5, mogelijk met 6.
- Over 3. Het moment van melding is toch ook het moment van aanvraag?
- Over 3. Wordt met het 'eerste lid' bedoeld het eerste lid van artikel 9? Of het eerste lid van artikel 3?
- Over 5. Hier wordt volgens mij het tweede en vierde lid van artikel 7 bedoeld.
- Duidelijk verwijzen naar bij welke artikelen de genoemde leden horen.

Artikel 10. Betaling

- Over 1. informatie als bedoeld in artikel 8, onderdeel d moet tevens worden aangeleverd.
- Wordt met 'verbonden voorschriften' artikel 8 bedoeld?
- Als het object niet of slechts gedeeltelijk voldoet aan de NPR9998, nemen wij aan dat niets wordt uitbetaald.

Toelichting

1. Inleiding

Artikel 1.1

Artikel 1.2

Artikel 1.3

- 4e alinea: op inschrijfformulier vragen om te bevestigen dat dit geen nieuwbouw is a.g.v. versterkingsopgave.
- Laatste alinea: “hoger is dan 0,05g” m.z. “hoger of gelijk aan 0,05g bij 475 jaar herhalingsstijd”

2. Vergoeding van kosten

Artikel 2.1

- Voorstel: Noem de machtiging ook bij de stukken die moeten worden ingediend.
- Er wordt verwezen naar een specifieke NPR, wordt hier bedoeld de laatste gepubliceerde NPR?
- Stel eisen aan de ervaring/kwaliteit (t.a.v. de NPR) van de constructeurs, en/of:
- Wijs de aanvrager er nadrukkelijk op dat het zijn/haar verantwoordelijkheid is om vast te stellen dat de constructeur capabel is om de ‘ingewikkelde berekeningen’ naar behoren te kunnen uitvoeren. Dit omdat deze kennis nodig is om een succesvol ontwerp en dus een succesvolle aanvraag te doen.

Artikel 2.2

Artikel 2.2

Artikel 2.3

- Voeg het volgende (onderstreepte tekst) in de volgende zin toe: “De hoogte van het percentage wordt bepaald voor het aardbevingsrisico op het moment van oplevering op de locatie van het nieuwe gebouw en de gevolgklasse van het gebouw zoals gedefinieerd in de NPR 9998.”
- 0,7 m.z. 0,07

Artikel 2.4

- “Op locaties onder 0,1g worden alleen de berekeningskosten vergoed.”, beter en juister is: op locaties met lage seismiteit (zie NPR blz. 38) worden alleen de berekeningskosten vergoed.

Artikel 2.5

- Er wordt een maximale vergoeding genoemd, maar de werkzaamheden van de 2^e constructeur zijn niet duidelijk omschreven, wat moet hij controleren en tot welk niveau, hoe zit het met aansprakelijkheid? De daadwerkelijke kosten lijken dan ook niet goed te beoordelen als de inhoud van het werk niet is gedefinieerd.

Artikel 2.6

- 4^e alinea: in artikel 4 wordt de manier waarop de vergoeding wordt berekend uitgelegd, dit is een (te) beknopte samenvatting. Er wordt o.a. niet ingegaan op de kwaliteit van aangeleverde stukken.

Artikel 2.7

3. Evaluatie van de regeling

- “projecten die al wel in de ontwerpfase zitten...” ontwerpfase is een breed begrip, van schetsontwerp t/m uitvoeringsontwerp. Wat wordt hier precies bedoeld?

4. Staatssteun

5. Uitvoeringstoets

- Wat is het proces met bijbehorend tijdsplan na indiening? Er staat alleen dat de aanvraag 8 weken voor de start van de bouw moet zijn ingediend. Worden er fatale termijnen gesteld?
- Besluitvorming over de toekenning van een aanvraag is onduidelijk.
- Stel eisen aan de geldigheidsduur van de toekenning en het moment van indienen van de bewijslast.