



VROM-Inspectie
*Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer*

Deregulering Bouwregelgeving

Zoeken naar andere vormen van bouwtoezicht
Versie 05

Datum	8 december 2009
Status	Definitief

Colofon

Contactpersoon E.N. van Leeuwen
VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Bouwen aan kwaliteit
Rijnstraat 8
Postbus 16191
2500 BD Den Haag

Deze publicatie is te downloaden via
www.vrominspectie.nl

Publicatienummer: 9323

Datum publicatie: maart 2010

Inhoud

1	Managementsamenvatting	4
	Inleiding.....	6
2	Onderzoeksopzet	9
3	Inventarisatie gemeentelijke activiteiten: een enquête	10
3.1	Inleiding	10
3.2	De resultaten	10
3.3	Conclusies.....	14
4	Nader onderzoek enkele experimenteer-modellen	15
4.1	Inleiding	15
4.2	De baliebouwvergunning van de gemeente Boekel	15
4.2.1	De methode	15
4.2.2	VI-onderzoek 2007.....	16
4.2.3	VI-evaluatie 2009	16
4.2.4	Conclusies.....	19
4.3	Het Heerenveense Model.....	20
4.3.1	De methode	20
4.3.2	VI-onderzoek 2009.....	20
4.3.3	Conclusie	23
4.4	Skarsterlân: de prestatievergunning	24
4.4.1	De methode	24
4.4.2	VI-onderzoek 2009.....	24
4.4.3	Conclusie	26
4.5	Methode Dalfsen: snelle bouwvergunning en zelfcontrole aannemer	26
4.5.1	De methode	26
4.5.2	VI-onderzoek 2006.....	26
4.5.3	VI-evaluatie 2009	27
4.5.4	Conclusie	28
4.6	Overige initiatieven	29
4.6.1	Inleiding	29
4.6.2	De baliebouwvergunning	29
4.6.3	Flitsvergunning, 'Formule 1'-vergunning	30
5	De experimenten getoetst.....	31
5.1	Inleiding	31
5.2	De criteria	31
5.3	Overzicht van de resultaten.....	31
6	Conclusies en aanbevelingen	37
7	Bijlage: Vragenlijst enquête onder hoofden Bouw- en Woningtoezicht	42

1 Managementsamenvatting

Vermindering van regeldruk en lastenverlichting voor burgers en bedrijfsleven staan naast verhoging van de kwaliteit en efficiency van de uitvoering van de regelgeving al enkele jaren hoog op de politieke agenda.

De bouw kent een omvangrijke en gedetailleerde regelgeving vanuit verschillende overheidsniveaus (gemeente, provincie, rijk, Europa). De algemene opinie is dat het complexe bouwwerk van bouwregelgeving tot aanzienlijke lasten voor burgers en bedrijfsleven leidt en tot fricties in adequate uitvoering van bouwprocedures/ bouwprocessen. Al meer dan 20 jaar geleden is een proces¹ van vermindering van regels in gang gezet. Het proces heeft inmiddels onder meer geleid tot de uniformering van de technische regelgeving in het landelijke Bouwbesluit 1992.

De Commissie Fundamentele Verkenning Bouw (Commissie Dekker) heeft zich over de vraag gebogen of het huidig stelsel de maatschappelijke belangen het meest effectief, efficiënt, uitvoerbaar en handhaafbaar borgt. In haar rapport '*Privaat wat kan, publiek wat moet*' wordt het kabinet onder meer geadviseerd de toetsing van bouwplannen aan de technische voorschriften door gemeenten achterwege te laten en experimenteerruimte te bieden waarin private partijen de volledige verantwoordelijkheid krijgen voor realisatie en beheer/onderhoud op basis van heldere door de overheid vooraf gestelde kaders. Bij brief van 3 september jl. heeft de Minister van WWI het Actieplan Aanbevelingen Commissie Dekker aan de Tweede Kamer aangeboden. Door de internationale financiële en economische crisis is het uitgangspunt van "vertrouwen in de markt" onder druk komen te staan. Volgens het actieplan is er een duidelijke publieke toezichtstaak en tegelijkertijd een roep aan marktpartijen om meer verantwoordelijkheid voor hun eigen activiteiten te dragen. Een stevige overheidsrol sluit echter een prikkel op versterking van het private bouwtoezicht geenszins uit; ze kunnen als complementair worden gezien.

Ook gemeenten zijn de afgelopen jaren serieus aan de slag gegaan met het verder professionaliseren van de uitvoering van de toezichtstaken op het domein bouwen. Verbetering van de service naar de burger, vermindering van de lasten voor het bedrijfsleven en idem voor de gemeenten zelf, verkorten en transparanter maken van procedures en verhogen van de kwaliteit van toetsing en toezicht zijn daarbij de doelen. Regelmatig zoeken gemeenten bij het aanpassen van hun werkwijze de grenzen op van de huidige wettelijke mogelijkheden en soms gaan ze er ook overheen.

De VROM Inspectie heeft in opdracht van WWI een project uitgevoerd dat een landelijk overzicht geeft van de gemeentelijke zoektocht naar nieuwe werkwijzen van bouwvergunningverlening en bouwtoezicht.

Het onderzoek bevat twee onderdelen:

1. Een enquête onder hoofden bouw- en woningtoezicht/leden VBWTN;
2. Evaluatie van experimentele werkwijzen bij 4 gemeenten.

De hoofdconclusies uit het onderzoek zijn:

1. Veel gemeenten zijn bezig de dienstverlening op de taken bouw- en woningtoezicht te verbeteren. De meeste gemeenten doen dit door hun werkwijze verder te professionaliseren. Ongeveer een kwart van de

¹ Het MDW-proces: marktwerking, deregulering en verbetering wetgevingskwaliteit

gemeenten gaat verder dan dat en zoekt naar mogelijkheden om procedures te versnellen, informatie-uitwisseling te beperken of verantwoordelijkheden te delen of over te dragen.

2. Van de onderzochte experimenteermodellen begeven zich meerdere buiten de huidige wettelijke kaders, door niet (vooraf) te toetsten aan Bouwbesluit en/of aan bestemmingsplan;
3. de borging van de afspraken bij de private partijen ontbreekt en ook de controle op de afspraken door de gemeente ontbreekt bij (aanvang van) de experimenten.

Naast enkele aanbevelingen voor twee van de vier gemeenten waarvan de experimenten zijn onderzocht beveelt de VROM Inspectie alle gemeenten aan:

1. De informatie die in dit onderzoek is verzameld en afkomstig is van eerdere ervaringen bij andere gemeenten tot zich te nemen;
2. Gemeenten die willen overgaan tot het overdragen van toezicht-verantwoordelijkheden aan marktpartijen worden geadviseerd dit uitsluitend te doen binnen de onderzoek- en beleidsontwikkelings-pilots die momenteel worden ingericht bij VROM/WWI in het kader van het Actieplan Aanbevelingen Commissie Dekker.

Daarnaast beveelt de VROM Inspectie ten behoeve van de beleidsontwikkeling nog het volgende aan:

3. In het kader van het Actieplan Aanbevelingen Commissie Dekker worden de mogelijkheden gezien om de toets aan het Bouwbesluit aan marktpartijen te kunnen overlaten. De focus in het Actieplan, en daarmee in de pilots voor 2010, is gericht op private kwaliteitsborging als alternatief voor publiek toezicht. Op basis van dit onderzoek beveelt de VROM Inspectie aan in de experimenten nadrukkelijk aandacht te besteden aan de borging van de invulling van het toezicht op de naleving (aan de Bouwbesluiteisen) in de kwaliteitsborgingsystemen door de marktpartijen;
4. Ook beveelt de VROM Inspectie aan te bezien hoe (systeem)toezicht door de toezichthouder daarbij kan worden ingericht. Toezicht dat er voor zorgt dat marktpartijen de verantwoordelijkheid waarmaken en de overheid inzicht verschaft of de bouwplannen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

Inleiding

Op rijksniveau staat vermindering van regeldruk en lastenverlichting voor burgers en bedrijfsleven al enkele jaren hoog op de politieke agenda. Dit naast verhoging van de kwaliteit en efficiency van de uitvoering van de regelgeving. Iets waar ook de gemeenten de afgelopen jaren serieus mee aan de slag zijn gegaan.

De bouw kent een omvangrijke en gedetailleerde regelgeving vanuit verschillende overheidsniveaus (gemeente, provincie, rijk, Europa). De algemene opinie is dat het complexe bouwwerk van bouwregelgeving tot aanzienlijke lasten voor burgers en bedrijfsleven leidt en tot fricties in adequate uitvoering van bouwprocedures/ bouwprocessen. Al meer dan 20 jaar geleden is een proces² van vermindering van regels in gang gezet. Het proces heeft inmiddels onder meer geleid tot de uniformering van de technische regelgeving in het landelijke Bouwbesluit 1992 onder gelijktijdige afschaffing van de betreffende bepalingen in de gemeentelijke bouwverordeningen. Dit proces krijgt een voorlopig hoogtepunt in de herziening van het Bouwbesluit in 2010, waarin naast de bouwtechnische voorschriften ook de gebruiksbepalingen en het sloopvergunningstelsel worden opgenomen. Het punt waarop alle (ca. 450) gemeentelijke bouwverordeningen kunnen verdwijnen, komt daarmee dichtbij.

Hoewel het regelbouwwerk dient om maatschappelijke belangen te waarborgen kan de vraag worden gesteld of het huidige stelsel die belangen het meest effectief, efficiënt, uitvoerbaar en handhaafbaar borgt. De Commissie Fundamentele Verkenning Bouw (Commissie Dekker) heeft zich over deze vraag gebogen en heeft in haar rapport³ het kabinet onder meer geadviseerd de toetsing van bouwplannen aan de technische voorschriften door gemeenten achterwege te laten en experimenteeruimte te bieden voor gebiedsconcessies waar private partijen de volledige verantwoordelijkheid krijgen voor realisatie en beheer/onderhoud op basis van heldere door de overheid vooraf gestelde kaders. In de kabinetsreactie van 16 juli 2008 (TK, 2007-2008, 29515 en 28325, nr. 261), is aangegeven dat de analyse met betrekking tot vertrouwen en verantwoordelijkheid in het bouwproces wordt herkend en de aanbevelingen gedeeld. Een concreet actieplan wordt aangekondigd met een voorstel hoe de aanbevelingen van de Commissie Dekker zullen worden opgepakt. Een bijzondere plaats daarin is voorzien voor de opzet van experimenten met private kwaliteitsborging en verminderd gemeentelijk bouwtoezicht. In deze experimenten / pilots kan ervaring worden opgedaan met de wijze waarop de kwaliteitszorg in het bouwproces kan worden versterkt.

2 Het MDW-proces: marktwerking, deregulering en verbetering wetgevingskwaliteit

3 'Privaat wat kan, publiek wat moet; Vertrouwen en verantwoordelijkheid in het Bouwproces' (mei 2008). Centraal in de benadering van de Commissie Dekker staat "vertrouwen in de markt". De teneur van het rapport is: Laat de overheid heldere wettelijke kaders stellen en laat de ondernemer doen waar hij goed in is: binnen deze kaders (duurzaam) ondernemen. In de aanbevelingen van de Commissie Dekker is onderscheid te maken tussen aanbevelingen die betrekking hebben op:
- het moderniseren en vereenvoudigen van het stelsel van bouwgerelateerde voorschriften;
- verbetering van de toepassing van regelgeving;
- het geven van een integrale verantwoordelijkheid aan private partijen voor de kwaliteitsborging tijdens het gehele bouwproces.

Bij brief van 3 september jl. heeft de Minister van WWI het actieplan aan de Tweede Kamer aangeboden⁴. Door de internationale financiële en economische crisis is het uitgangspunt van "vertrouwen in de markt" onder druk komen te staan. Volgens het actieplan is er een duidelijke publieke toezichtstaak en tegelijkertijd een roep aan marktpartijen om meer verantwoordelijkheid voor hun eigen activiteiten te dragen. Een stevige overheidsrol sluit een prikkel op versterking van het private bouwtoezicht echter geenszins uit; ze kunnen als complementair worden gezien.

Aandacht voor kwaliteitszorg in de bouw blijft immers van groot belang. De vele incidenten met (bijna) instortende bouwconstructies in de afgelopen jaren illustreren dit.

De VROM-Inspectie heeft eind 2007 een aantal discussies met deskundigen georganiseerd aan de hand van het essay "Kasteel of kaartenhuis?". Alle deelnemers onderschreven de analyse dat er veel mis is met de borging van de constructieve veiligheid in het huidige bouwproces in ons land. Onderzoek wijst uit dat ook op andere, belangrijke terreinen van de bouw de kwaliteit te wensen overlaat. Te noemen zijn de themaonderzoeken van de VROM-Inspectie naar de brandveiligheid van voor het publiek belangrijke categorieën gebouwen. Onderzoek van de VI naar de naleving van de voorschriften op het gebied van binnenmilieu en energie geeft aan dat in de meerderheid van de nieuwbouwwoningen niet aan de minimumeisen voldaan wordt. Meer dan 50% van de nieuwe woningen voldoet niet aan de epc-eis (gevolg: hogere energielasten bewoners en het niet halen van nationale beleidsdoelstellingen inzake CO₂-reductie). Ruim 30 - 65% voldoet niet aan de ventilatie-eis (gevolg: ongezonde woningen, zie problematiek Vathorst).

Bij het totstandkomen van veilige bouwwerken zijn controles onontbeerlijk. Waar wordt gewerkt, worden immers fouten gemaakt. En bouwtoezicht moet die fouten opsporen. Het gaat dan niet alleen om fouten die voortkomen uit onkunde, gebrekkige communicatie of haast. Helaas worden soms ook bewust fouten gemaakt, fraude dus. Een voorbeeld daarvan is het Japanse Aneha-schandaal, waarbij de constructeur Aneha zijn berekeningen gedurende tien jaar vervalste om lichter te kunnen construeren. Toen dit in 2005 werd ontdekt, bleek dat hij bij meer dan honderd hoogbouwprojecten was betrokken. De meeste van deze projecten moesten na herberekening worden versterkt en enkele gebouwen zijn zelfs afgebroken. Met een weerstand tegen aardbevingen die 75% onder de eis lag, bleek reparatie economisch niet mogelijk. Direct na de ontdekking van de fraude is de Japanse bouwregelgeving aangepast. Onafhankelijke, deskundige controle van constructieberekeningen en toezicht tijdens de bouw zijn nu verplicht gesteld en is het kenchikushi-systeem van geregistreerde ontwerpers/constructeurs aangescherpt. Kenchikushi's – Aneha was er één – moeten zich verplicht specialiseren en periodieke bijscholing volgen. In 2009 moet de laatste fase van de nieuwe Japanse wetgeving van kracht worden.

Ook op gemeentelijk niveau gebeurt veel op het gebied van aanpassing van vergunningverlening en bouwtoezicht aan de eisen van deze tijd.

Veel gemeenten zijn sinds enkele jaren met nieuw elan bezig met verbetering van de bwt-taken. Gemeentelijke BWT-ers hebben een aantal jaren geleden onderkend dat het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht een slecht imago had als gevolg van onvoldoende professionaliteit en onvoldoende transparantie. Hun ervaringen en deskundigheid hebben ze bijeengebracht in initiatieven binnen de VBWTN om tot verdere professionalisering van de bouwvergunningverlening en het bouwtoezicht te

4 Actieplan Aanbevelingen Commissie Dekker (WWI/SB-2009045154)

komen. Die initiatieven, stevig ondersteund door VROM, hebben uiteindelijk geleid tot nieuwe instrumenten zoals het Toetsprotocol CKB-online© en het Landelijk Toezichtprotocol©⁵. Ook het onderling benchmarken van de taakuitvoering BWT⁶ kan worden gezien als een belangrijk hulpmiddel dat, onder auspiciën van de Vereniging BWT Nederland, nu een paar jaar plaatsvindt en waaraan al een substantieel deel van de gemeenten heeft deelgenomen⁷. Ook op lokaal bestuurlijk niveau is de aandacht gegroeid voor de uitvoering van de BWT-taken. Verbetering van de service naar de burgers, vermindering van lasten voor bedrijfsleven en gemeenten, verkorten en transparanter maken van procedures en verhogen van de kwaliteit van toetsing en toezicht staan daarbij voorop.

Regelmatig zoeken gemeenten bij het aanpassen van hun werkwijze de grenzen op van de huidige wettelijke mogelijkheden en soms gaan ze er ook overheen. Ze experimenteren met aangepaste werkwijzen om te komen tot snellere procedures, minder administratieve rompslomp, minder lastendruk. In veel van de initiatieven wordt samengewerkt met andere actoren uit de bouwkolom. Voorbeelden zijn *de balie(bouw)vergunning* (vergunning klaar terwijl u wacht), *de prestatievergunning* (de bouwer ondertekent een verklaring dat het eindresultaat aan een bepaalde kwaliteit zal voldoen) en experimenten met *beperkte toetsing*. Een werkwijze waarin de toetsing door de gemeente op bepaalde onderdelen achterwege wordt gelaten. Soms valt de aanpak nog binnen de wettelijke kaders (bijv. de balievergunning lichte bouwvergunning waarbij de gemeenten de aanvragen aan de balie toetst), soms lijkt ze er over heen te gaan. Sommige initiatieven zijn in overleg met VROM/VI ingericht en dragen bij aan de beleidsontwikkeling, andere initiatieven lijken weinig oog te hebben voor de risico's en wettelijke verantwoordelijkheden.

Hoewel de actieve opstelling van gemeenten bij de verbetering van het vergunnings- en toezichtsproces toegejuicht moet worden, dient wildgroei van verschillende lokale systemen (met de daarbij behorende lijstjes van 'erkende' architecten en/of aannemers) te worden voorkomen. Versnipperde lokale initiatieven staan immers op gespannen voet met de beweging naar landelijke uniformering. Landelijke uniformering brengt beperking van administratieve lasten en biedt betere mogelijkheden voor professionele voorlichting aan bedrijven en publiek.

De VROM-Inspectie heeft in opdracht van WWI een project uitgevoerd dat een landelijk overzicht geeft van de gemeentelijke zoektocht naar nieuwe werkwijzen van bouwvergunningverlening en bouwtoezicht. De meest opvallende initiatieven/modellen zijn nader onderzocht en beoordeeld.

De resultaten dragen bij aan fase 1 van het Actieplan Aanbevelingen Commissie Werkwijze voor het toetsen van alternatieven voor een toezicht- en vergunningstelsel⁸.

5 Ook is de VBWTN bezig met de ontwikkeling van het toezichtsprotocol naar een integraal toezichtsprotocol. Dit in samenwerking met het Platform milieuhandhaving grote gemeenten en het landelijk netwerk brandpreventie.

6 BWT-taken (bouw- en woningtoezichttaken) hieronder valt de bouw- en sloopvergunningverlening, het toezicht tijdens de bouw alsmede het toezicht op de bestaande voorraad en het gebruik daarvan mede in relatie tot bestemmingsplan en gebruiksbesluit.

7 De benchmark BWT is een activiteit van het bureau Zenc en de benchmark BWT heeft het keurmerk van de VNG.

8 In het Actieplan worden 3 modellen onderscheiden: Gecontracteerd Toezicht, Gedelegeerd Toezicht en Geconditioneerd Toezicht.

2 Onderzoeksopzet

Het onderzoek bevat twee onderdelen:

3. een enquête onder hoofden bouw- en woningtoezicht/leden VBWTN;
4. evaluatie van experimentele werkwijzen bij 4 gemeenten.

In de enquête zijn gemeenten bevroegd over hun activiteiten ter verbetering van de bouw- en woningtoezichttaken. Hierbij heeft de VROM-Inspectie gebruik kunnen maken van de medewerking van de leden van de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland (VBWTN).

De VROM-Inspectie heeft in het tweede deel van het onderzoek een viertal haar bekende experimentele werkwijzen bij gemeenten nader onderzocht, geëvalueerd en getoetst op een aantal criteria.

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van de enquête nader besproken. Hoofdstuk 3 bespreekt de experimentele werkwijzen en in hoofdstuk 4 worden de toetscriteria besproken en de resultaten van de toetsing van de experimentele werkwijzen. De rapportage wordt afgesloten met conclusies en aanbevelingen.

3 Inventarisatie gemeentelijke activiteiten: een enquête

3.1 Inleiding

Om een landelijk representatief overzicht te krijgen van de activiteiten waarin gemeenten investeren met als doel de uitvoering van hun bouwtoezicht (incl. vergunningverlening) te verbeteren/aan te passen aan de wensen van de tijd, is een enquête gehouden onder (hoofden) bouw- en woningtoezicht. Met de enquête wil de VROM-Inspectie informatie verzamelen over (onder meer) het gebruik van instrumenten als Toetsprotocol CKB-Online© en Toezichtprotocol en idem het procesgericht instrument Benchmark BWT, alsmede het instrument gecertificeerde bouwbesluittoets en alternatieve of andere op de markt zijnde instrumenten. Ook wil de VROM-Inspectie inzicht krijgen in de mate waarin gemeenten experimenteren met nieuwe modellen, procedures en werkwijzen in de vergunningverlening (bijvoorbeeld de baliebouwvergunning en het Model Heerenveen of de aanpak van de gemeente Boekel) en het toezicht op het bouwen.

De enquête is opgesteld in samenwerking met de Vereniging BWT Nederland. De vereniging onderschrijft het belang van deze enquête en heeft aan het onderzoek meegewerkt door de mailing van de enquête aan haar (gemeentelijke) leden op zich te nemen (ca. 58% van het totaal aantal gemeenten is lid van VBWTN. Deze groep representeert ca. 80% van de bevolking; Vooral kleine gemeenten zijn (nog) geen lid). De overige gemeenten zijn door de VROM-Inspectie benaderd voor deelname.

De deelnemers (in het algemeen hoofden BWT) zijn benaderd via hun persoonlijke emailadressen bij de gemeenten. De enquête bestond uit een vragenlijst (zie bijlage) die via een internetsite⁹ kon worden ingevuld. 24 juni 2009 is de mailing verzonden en na ca. 10 dagen (op dat moment waren een kleine 50 responses binnen) is een reminder verstuurd. Eind juli is de eindstand opgemaakt. Op dat moment waren 112 bruikbare reacties binnen.

In de enquête is ingegaan op het gebruik en bekendheid van de diverse op de markt beschikbare methoden/instrumenten om de vergunningverlening en het bouwtoezicht (beter) uit te voeren. Vragen zijn gesteld over het Toetsprotocol, het Toezichtsprotocol, de Benchmark BWT, de gecertificeerde bouwbesluittoets, de baliebouwvergunning, het Biab, en open vragen over overige ontwikkelingen en experimenten.

3.2 De resultaten

1. Respons

In totaal zijn 441 gemeenten en 14 Amsterdamse stadsdelen uitgenodigd de enquête in te vullen. Eind juli waren 112 bruikbare reacties beschikbaar (25%) en deze waren goed verdeeld over de groottecategorieën. Een dergelijke respons betekent dat de uitkomsten representatief genoemd kunnen worden voor de gehele verzameling.

⁹ Voor de uitvoering van de enquête is gebruik gemaakt van de tools van SurveyMonkey(.com).

2. Vergunningverlening

Welke instrumenten gebruiken gemeenten bij het toetsen van de vergunning-aanvraag?

Veel gemeenten (ongeveer de helft) werken met eigen checklisten en toetsmethoden. Vaak zijn deze, overigens, geheel of gedeeltelijk mede gebaseerd op het Toetsprotocol dat ontwikkeld is onder auspiciën van de Vereniging BWT Nederland.

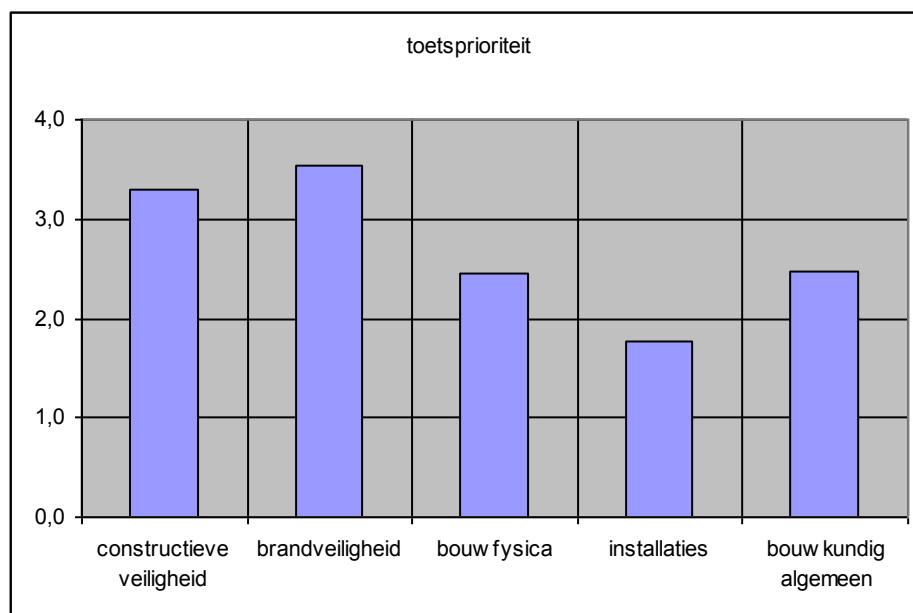
2 op de 5 gemeenten maken gebruik van specifiek voor de toets ontwikkelde instrumenten. De helft hiervan (1 op de 5) gebruikt het Toetsprotocol CKB-Online©. De andere helft gebruikt instrumenten zoals BB-online, ebouwbesluit, BWT4ALL, of aan workflowsystemen gekoppelde mogelijkheden (Provas, Corsa). Dit zijn reguliere registratie-instrumenten voor bouwaanvragen die niet zijn ontwikkeld om het toetsen te ondersteunen. Nog eens 1 op de 5 gemeenten geeft aan binnenkort (nog dit jaar) gebruik te gaan maken van het Toetsprotocol CKB-Online©. Enkele gemeenten geven aan de toets van de vergunningaanvraag standaard uit te besteden (via inhuur bij een extern bureau).

Meer dan de helft van de gemeenten (3 op de 5) heeft de werkwijze vastgelegd in werkprocedures. Ongeveer de helft heeft ze ook bestuurlijk vastgelegd.

Op welke onderwerpen richt het gemeentelijk bouwtoezicht zich bij de beoordeling van de bouwaanvraag?

De hoogste prioriteit in de gemeentelijke technische toets van de bouwaanvraag krijgen brandveiligheid en constructieve veiligheid (gemiddeld 3,5 en 3,3 op een schaal van 0 tot 4¹⁰). Gemeenten controleren de brandveiligheid en constructieve aspecten in bouwaanvragen *integraal* (dwz: alles wordt gecontroleerd, maar er wordt niet nagerekend) of *representatief* (dwz: controle op onderdelen). De overige aspecten (bouwfysica, bouwkundig algemeen en installaties) worden structureel op een lager toetsniveau gecontroleerd (zie figuur). De controle op de installaties in de bouwaanvraag is het laagst: gemeenten controleren alleen of noodzakelijke gegevens er zijn, of ze controleren ook de uitgangspunten.

10 In de enquête is gewerkt met een schaal van 0 (niet toetsen) tot 4 (integraal toetsen: alles controleren maar niet narekenen). De betekenis van de tussenliggende niveau's was: niveau 1 = snel toetsen (indien nodig: aanwezig?), niveau 2 = visueel toetsen (kloppen de uitgangspunten?) en niveau 3 = representatief toetsen (controle enkele onderdelen).



Een enkele gemeente meldt dat bestuurlijk is vastgesteld dat er slechts getoetst wordt op toetsniveau 1. In dat geval wordt door de gemeente dus alleen gekeken of de aanvraagstukken er zijn. Er wordt in het geheel niet inhoudelijk getoetst, ook de constructieve veiligheid en brandveiligheid niet.

Meerdere gemeenten maken nog onderscheid in de omvang van het bouwwerk. Pas boven een bepaald bedrag (meestal wordt >€100.000 genoemd) wordt gebruik gemaakt van het toetsprotocol.

Hoewel de gecertificeerde bouwbesluittoets goed bekend is bij de gemeenten (6 op de 7 gemeenten kennen de gecertificeerde bouwbesluittoets) heeft slechts 1 op de 20 gemeenten ervaring met dit instrument. Bij slechts een enkele gemeente is dit bij meer dan 5 bouwplannen aan de orde geweest¹¹. De gemeenten die gebruik maken van de gecertificeerde bouwbesluittoets, toetsen de aanvraag zelf dan nog op bestemmingsplan- en welstandsaspecten.

Waarmee experimenteren gemeenten (bouwvergunningaanvraag)?

Bijna 3 op de 4 gemeenten geeft aan **niet** te experimenteren met de werkwijze bij bouwvergunningverlening (toetsen bouwaanvraag). Deze gemeenten werken dus in principe conform de vastgestelde werkmethoden en instrumenten¹².

Voor de goede orde: gemeenten die aangeven niet te experimenteren kunnen wel bezig zijn met instrumenten als Toetsprotocol of vergelijkbaar. Die gemeenten kunnen dus ook prioriteiten hebben gesteld met betrekking tot het toetsniveau waarop het bouwplan technisch wordt getoetst. Experimenteren houdt hier in buiten de reguliere kaders om werken met afwijkende werkmethoden (zoals de baliebouwvergunning, of zoals het model Heerenveen of Boekel) waarin geheel of gedeeltelijk niet wordt getoetst of waarin de bouwvergunning wordt verstrekt terwijl niet de reguliere procedure wordt gevolgd.

1 op de 8 gemeenten geeft aan te werken met de balie(bouw)vergunning ('vergunning klaar terwijl u wacht'). Soms gaan de gemeenten daarbij verder dan

¹¹ Dit is een gemeente die de technische bouwbesluittoets standaard (en volledig) uitbesteed.

¹² In dit onderzoek is niet nader onderzocht of de dagelijkse praktijk bij de gemeente overeenstemt met het beleid (de formeel vastgestelde werkwijze).

alleen een balievergunning voor de lichte bouwvergunning. Door de gemeente worden dan ook andere vergunningen (niet bouwvergunningen) direct aan de balie verstrekt (bijv. kapvergunningen e.d.).

1 op de 6 gemeenten geeft aan op andere wijze te experimenteren met nieuwe werkwijzen voor de bouwvergunningverlening. Vaak betreft dit pogingen om de *doorlooptijd* te verminderen (flits- of 'formule 1'-vergunning).

- Enkele gemeenten zijn bezig om de *lokale regels* te verminderen of te vereenvoudigen (bijv. welstand);
- Andere gemeenten zoeken het in intensiveren van het *contact met de aanvrager(s)* (inloopspreekuur, integraal overleg met aanvrager na indiening van de aanvraag leidend tot SMART-afspraken);
- Weer anderen proberen het te zoeken in de vermindering of verbetering van de gegevens(-uitwisseling) door in te zetten op digitalisering of vermindering van *gegevensuitwisseling* (bijv. niet meer hoeven aanleveren van gegevens die al bij de gemeente bekend zijn (kadastrale gegevens, situatie-informatie, foto's, e.d.).

2 op de 5 gemeenten geven aan onlangs nog activiteiten richting de aanvragers in dit kader te hebben ontwikkeld om de kwaliteit van de aanvraag omhoog te krijgen. Het verbeteren van de communicatie richting aanvragers en hun adviseurs (architecten, aannemers) springt er hierbij uit: zowel passief (folders, internetsite) als actief (vooroverleg, inloopspreekuur, frontoffice met check op ontvankelijkheid). Soms wordt dit specifiek gekoppeld aan lancering van een nieuwe werkwijze (bijv. bij de 'Formule 1'-vergunning of de flitsvergunning). Digitalisering van informatie en interne verbeteringen (kernteam waarin alle disciplines gezamenlijk aanvragen na binnenkomst beoordelen op ontvankelijkheid en (SMART) afspraken maken over behandeling) worden ook regelmatig genoemd.

Gemeenten die nog niet de stap naar experimenten hebben genomen maar zich wel aan het oriënteren zijn, noemen vaak de baliebouwvergunning en de mogelijkheden die de Wabo biedt als interessante opties. Meer incidenteel wordt de gecertificeerde bouwbesluittoets genoemd. Ook noemen gemeenten ruimere bestemmingsplannen en lichtere welstandseisen als te overwegen opties voor snellere en eenvoudigere vergunningverlening.

3. Bouwtoezicht

Welke instrumenten gebruiken gemeenten bij het bouwtoezicht?

Ca. 1 op de 5 gemeenten hebben het Toezichtsprotocol in hun werkwijze ingevoerd. In een enkel geval is dit beperkt tot bouwwerken \geq €1.000.000.

2 op de 5 gemeenten geeft aan een ander systeem/instrument te gebruiken voor het bouwtoezicht. Meestal zijn dat checklisten of matrices (gedeeltelijk gebaseerd op het VBWTN-protocol). Ook bij het toezicht wordt - zij het beperkter dan bij het toetsen - weer gebruik gemaakt van andere alternatieve op de markt zijnde instrumenten (als BWT4ALL, BB-online, etc).

De PDA is inmiddels bij 1 op de 8 gemeenten ingevoerd als hulpmiddel bij het bouwtoezicht. De mogelijkheid om het toezicht te verbeteren door gebruik te maken van een PDA of laptop wordt het vaakst genoemd door de gemeenten die zich nog aan het oriënteren zijn op de mogelijkheden van verbetering.

1 op de 14 gemeenten geeft aan deel te nemen aan de ontwikkeling van het Integraal Toezichtprotocol.

Waarmee experimenteren gemeenten (toezicht op de bouw)?

Slechts 1 op de 7 gemeenten experimenteert met de wijze van toezicht houden. Dit is aanmerkelijk minder dan bij bouwvergunningverlening. In de meeste gevallen gaat het bij toezicht op de bouwplaats dan om vormen van integraal toezicht (bouwtoezicht samen met toezicht door brandweer, milieuaspecten en ruimtelijke ordening). Ook vormen van digitaal toezicht en informatie gestuurd toezicht worden regelmatig genoemd; incidenteel wordt ook weer de mogelijkheid om het toezicht uit te besteden genoemd.

Algemeen

De ontwikkelingen rondom de omgevingsvergunning worden door de gemeenten vaak genoemd als kans om hun toezichtactiviteiten te verbeteren. Sommige gemeenten geven aan meer thematisch te willen aan toezicht houden: bijv. op de epc-regelgeving.

Politieke druk en 'pragmatisch' prioriteren (tering naar de nering zetten = toezicht voor zover er capaciteit is) worden meerdere malen genoemd als ontwikkelingen die van negatieve invloed zijn op de invulling van het bouwtoezicht.

4 Benchmark BWT

Nog niet alle gemeenten geven aan de Benchmark BWT te kennen (minder dan 1 op de 3 gemeenten). 1 op de 5 gemeenten hebben in de afgelopen jaren met behulp van dit instrument hun bouwtoezicht onder de loep genomen, vergeleken met andere gemeenten, en een verbetertraject ingezet.

3.3 Conclusies

- Veel gemeenten zijn bezig met verbetering van de dienstverlening. De meeste gemeenten doen dit door hun werkwijze verder te professionaliseren door nieuwe instrumenten zoals de landelijke protocollen te implementeren.
- Driekwart van de gemeenten geeft aan niet te experimenteren met verdergaande maatregelen. De rest van de gemeenten (ca 25%) is bezig met baliebouwvergunningen, flitsvergunningen, vermindering van lokale regels (bijv. met betrekking tot welstand) of vermindering van gegevens uitwisseling.
- Gemeenten zijn meer bezig met het verbeteren, versnellen van de vergunningverlening dan met verbetering van het toezicht. Vanuit de wil om de 'klant' beter tot dienst te zijn is dit goed te begrijpen, immers vergunningverlening is voorwaarde voor starten van een bouwactiviteit. Anderzijds: gelet op de gebrekkige naleving is investeren in effectiever toezicht (door gemeenten en bouw) ook dringend gewenst.
- Veiligheidsaspecten krijgen meer aandacht bij de toetsing van de bouwaanvraag dan gezondheid, energiezuinigheid en bruikbaarheid.
- Het landelijk door koplopers ontwikkelde instrumentarium begint zijn weg te vinden in het peloton. De groep achterblijvers is nog substantieel.
- Het aantal gemeenten dat ervaring heeft met de gecertificeerde bouwbesluittoets is beperkt. Bij de gemeenten die wel ervaring hebben is het aantal bouwplannen waar van dit instrument gebruik is gemaakt in de meeste gevallen minder dan 5.

4 Nader onderzoek enkele experimenteer-modellen

4.1 Inleiding

Zoals uit de resultaten van de enquête (zie hoofdstuk 1) blijkt, geven 3 op de 4 gemeenten aan **niet** te experimenteren met de bouwvergunningverlening; 1 op de 4 dus wel. Ook geeft 1 op de 7 gemeenten aan te experimenteren met het toezicht op de bouw.

In verreweg de meeste gevallen betreft het experimenteren zoeken naar betere dienstverlening naar de aanvrager toe (via snellere behandelingstermijnen of betere communicatie over wat er ingediend dient te worden), veelal in combinatie met vermindering van lasten voor de gemeente zelf.

Naast deze vorm van experimenteren zijn er enkele experimenten bekend die verder gaan dan dat.

- 1) De baliebouwvergunning van de Gemeente Boekel (jan. 2006);
- 2) Het model Heerenveen (beperkte toetsing, apr. 2007);
- 3) De prestatievergunning gemeente Skarsterlân (jun. 2008);
- 4) Zelf-controle tijdens de bouw gemeente Dalfsen (jan. 2006).

De VROM-Inspectie heeft de experimenten 1 en 4 eerder onderzocht¹³.

In dit onderzoek zijn de vier experimenten geëvalueerd. De evaluatie van de beide experimenten die eerder waren onderzocht heeft zich gericht op wat de gemeenten hebben gedaan met de eerdere aanbevelingen van de VI. Beide andere experimenten (Heerenveen en Skarsterlân) zijn uitgebreider onderzocht.

4.2 De baliebouwvergunning van de gemeente Boekel

4.2.1 De methode

De gemeente Boekel verleent al sinds 1 januari 2006 aan de balie ("klaar terwijl u wacht") bouwvergunningen zonder dat de gemeente de aanvraag toetst op het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening. Het bouwplan wordt door de gemeente zelfs niet getoetst aan het bestemmingsplan. In Boekel is het welstandstoezicht bovendien in het geheel afgeschaft.

De Boekelse baliebouwvergunning is alleen mogelijk voor de lichte bouwvergunningen en voor de reguliere bouwvergunningen voor individuele (particuliere) woningen. Utiliteitsbouw en projectmatige woningbouw zijn uitgesloten. Alleen architecten die door de gemeente op een lijst van door de gemeente erkende architecten zijn geplaatst (en vermeld staan in het Architectenregister) kunnen een baliebouwvergunning aanvragen.

Voor de baliebouwvergunning moet een reguliere of lichte bouwaanvraag worden ingediend. Twee extra formulieren moeten daarbij worden ingevuld. Een formulier waarin de architect verklaart dat hij het bouwplan heeft getoetst aan het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening en dat het bouwplan

¹³ Onderzoek "Dalfser methode", dec .2006; Onderzoek baliebouwvergunning gemeente Boekel, feb. 2008.

daaraan voldoet. In een tweede formulier verklaart de aanvrager dat hij overeenkomstig de verleende bouwvergunning zal bouwen. Een bouwplan dat niet past binnen de regels van het bestemmingsplan, of waarvoor een ontheffing noodzakelijk is, komt niet voor een balie bouwvergunning in aanmerking. In voorkomende gevallen moet eerst een positief besluit op het verzoek tot ontheffing zijn opgenomen voordat er een baliebouwvergunning kan worden aangevraagd. Aan de balie wordt uitsluitend gecontroleerd of alle voorgeschreven stukken bij de aanvraag zitten. Vervolgens wordt de bouwvergunning verleend en aan de aanvrager meegegeven. De leges voor de baliebouwvergunning is lager dan voor een reguliere bouwvergunning.

4.2.2 *VI-onderzoek 2007*

De VROM-Inspectie heeft in 2007 onderzoek verricht naar de Boekelse baliebouwvergunning. Geconstateerd is dat in het algemeen betrekkelijk eenvoudige bouwwerken een procedure voor de baliebouwvergunning hebben doorlopen en dat (toch) in diverse dossiers onvolkomenheden en onjuistheden zijn aangetroffen, zowel wat betreft de toets aan het bestemmingsplan, als aan de toets aan het Bouwbesluit. Bouwplannen waarvoor een vrijstellingsprocedure doorlopen diende te worden zijn toch via de procedure van de baliebouwvergunning behandeld, terwijl uit de dossiers niet te achterhalen is of de vrijstellingsprocedure daadwerkelijk en/of volledig gevolgd is. Een preventieve controle op het tijdig ontdekken, herstellen en voorkomen van dergelijke onjuistheden in de baliebouwvergunning ontbreekt in de Boekelse methode.

Veel van de baliebouwvergunningen zijn door dezelfde regionale architectenbureaus ingediend. In de onderzochte dossiers zijn regelmatig herhalende fouten aangetroffen. Bepaalde onderdelen van het Bouwbesluit leveren problemen op voor bepaalde architectenbureaus (EPC en constructieve aspecten).

Bij buitencontroles door de gemeente wordt aan andere dan constructieve aspecten geen of nauwelijks aandacht besteed.

Op basis van deze constatering komt de VROM-Inspectie met de volgende verbeterpunten en aanbevelingen:

- 1) wettelijke (bestemmingsplan)procedures dienen volledig en op correcte wijze te worden toegepast;
- 2) De rechtszekerheid van zowel aanvrager als derdebelaanghebbende is door de gehanteerd werkwijze onvoldoende gewaarborgd. Het huidige systeem van de baliebouwvergunning dient hierop te worden aangepast;
- 3) Neem een preventief toetsmoment op in het systeem (voor verlening baliebouwvergunning);
- 4) Zorg dat de (balie)medewerkers worden getraind om deze (preventieve) toetsing uit te voeren;
- 5) Zoek aansluiting bij de landelijke certificering Bouwbesluittoets;
- 6) De gemeente kan zich vanuit economische mededinging niet beperken tot haar lijst van erkende architecten. Bovendien biedt het vermeld staan in het architectenregister onvoldoende basis voor de borging van de toets Bouwbesluit en de toets aan het bestemmingsplan;
- 7) Beperk de buitencontroles niet tot de constructieve veiligheid. Ook gezondheid en energiezuinigheid dienen aandacht te krijgen.

4.2.3 *VI-evaluatie 2009*

De evaluatie van de VROM-Inspectie heeft zich - wat betreft de gemeente - gericht op bovenstaande verbeterpunten en aanbevelingen. Uit het onderzoek (interview met gemeenten en architecten) blijkt dat de gemeente Boekel haar werkwijze op

onderdelen heeft aangescherpt. Deels ook blijft de gemeente vasthouden aan haar uitgangpunten¹⁴.

Ad 1: de gemeente heeft de procedure aangescherpt. De aanvrager/architect dient in de aanvraag de toepassing van een ontheffing duidelijk te vermelden.

Ad 2: de gemeente blijft van mening dat door middel van de bezwaar- en beroepsmogelijkheden voldoende recht wordt gedaan aan de rechtszekerheid voor derdebelaaghebbers.

Ad 3: de gemeente beoogt met de baliebouwvergunning een overheveling van verantwoordelijkheden. Een preventieve toets acht de gemeente afbreuk doen aan dit uitgangspunt. De gemeente heeft geïnvesteerd in vier nieuwe eenvoudig leesbare en eenduidige bestemmingsplannen die de gehele gemeente bestrijken. Het ligt in de planning om de bestemmingsplannen eind 2009 ook digitaal beschikbaar te hebben.

De gemeente heeft in 2009 de baliebouwvergunning zelf geëvalueerd. Mede op basis hiervan heeft de gemeente een aantal verbeterpunten gecommuniceerd met de architecten. Er wordt een grotere zorgvuldigheid verlangd bij het indienen van de aanvraag. Gegevens dienen volledig en juist te zijn en een aanvraag kan alleen worden ingediend als de (eventuele) ontheffingsprocedure succesvol is afgerond. Om de kwaliteit van de baliebouwvergunningen te waarborgen zal de gemeente stelselmatig steekproefsgewijs controleren. Jaarlijks wordt 20% van de afgegeven baliebouwvergunningen van elk in dat jaar deelnemende architect (met een minimum van 1 vergunning) achteraf gecontroleerd. Bovendien wordt een sanctiebeleid toegepast. Indien er bij de steekproef fouten zijn geconstateerd dan zal de architect door het college schriftelijk worden aangesproken. Bij een tweede constatering van fouten wordt de architect voor een periode van 6 maanden geschorst voor deelname aan de baliebouwvergunning. Bij een derde constatering wordt de architect definitief van de lijst geschrapt. Dit wordt bekend gemaakt op de gemeentepagina's van de lokale bladen en op de website van de gemeente.

Ad 4: door de baliemedewerkers wordt geen toets aan het bestemmingsplan uitgevoerd. Wel is er een nieuwe werkinstructie opgesteld. Incomplete aanvragen worden niet meer in behandeling genomen en bij twijfel dient contact te worden opgenomen met de backoffice Bouwen & Wonen.

Ad 5: de gemeente Boekel kiest er niet voor om aan te sluiten bij de landelijke certificering van de Bouwbesluittoets. De gemeente acht die met name geschikt voor de grotere bureaus en de gemeente wil juist plaatselijke en regionaal werkende architecten - die hier ook iets te verliezen hebben en dus de verantwoordelijkheid ook voelen - inschakelen.

Ad 6: de gemeente kiest er voor het ingevoerde systeem te handhaven.

Ad 7: De gemeente Boekel heeft inmiddels aansluiting gezocht bij het zogenoemde Bostels Kwaliteitsmodel waarin bouwwerk- en gebouwtypen en diverse toetsaspecten (constructieve en brandveiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid) worden onderscheiden en zijn voorzien van een toetsniveau¹⁵. De nadruk bij het toezicht ligt op dit moment op constructieve veiligheid, brandveiligheid en ventilatie. Er wordt bij het toezicht geen onderscheid gemaakt tussen een baliebouwvergunning en een reguliere bouwvergunning. Er wordt nog niet gewerkt met een checklist.

Jaarlijks worden er in Boekel 200 á 250 bouwvergunningen afgegeven. Hiervan zijn 40 á 50 baliebouwvergunning (dit is 1 op 5).

¹⁴ Het integrale verslag is opgenomen in de bijlage

¹⁵ Voor de toetsniveau zie hoofdstuk 1.2.

De gemeente geeft aan dat de aanvragen aan kwaliteit hebben gewonnen dankzij het feit dat een baliebouwvergunning alleen door een (geregistreerde) architect kan worden ingediend.

De gemeente heeft geen verschil in de kwaliteit van de uitvoering kunnen constateren en geeft aan dat de kwaliteit van de uitvoering eerder afhankelijk is van de kwaliteit van de aannemer en onderaannemers.

De gemeente ziet voorshands af van uitbreiding van de baliebouwvergunning naar de utiliteitsbouw.

De VROM-Inspectie heeft ook de architecten (5), die verantwoordelijk zijn voor het overgrote deel van de baliebouwvergunningen, bevroegd over hun ervaringen met de werkwijze in de gemeente Boekel.

De geïnterviewde bureaus hebben gezamenlijk ca. 40 á 50 aanvragen voor een baliebouwvergunning ingediend op jaarbasis.

De architecten zien weinig extra *voordelen voor de aanvrager* naast de bekende van tijdwinst en lagere leges. Een architect noemt nog dat de aanvrager eerder een hypotheek kan regelen omdat je daarvoor een bouwvergunning nodig hebt. Als *nadelen voor de aanvrager* noemen de architecten dat er vaak een langer voortraject nodig is omdat alle gegevens in een keer ingediend moeten worden. Ook wordt genoemd minder zekerheid over juistheid van de stukken en mogelijk achteraf onenigheid tussen architect en aanvrager indien achteraf onjuistheden worden geconstateerd.

De meeste architecten zien geen *voordelen voor zichzelf*. Een architect geeft evenwel aan dat de procedure (enorm) tijdsbesparend werkt (efficiënter werken) en ook dat naar de opdrachtgever/aanvrager toe er sneller een bouwvergunning ligt, hetgeen goed overkomt. Als *nadelen voor zichzelf* noemen de architecten: meer (controle)werk, meer verantwoordelijkheid (bouwbesluit én bestemmingsplan) en niet meer af kunnen schuiven op gemeente.

Als *voordelen voor de gemeente* noemen de architecten: minder werk en dus meer tijd voor controle op bouwplaats. Als *nadelen voor de gemeente*: meer werk bij toezicht (gemeente kent het plan nog niet inhoudelijk).

Slechts 1 architect geeft aan meer gegevens in te moeten dienen bij een baliebouwvergunning, de overige (4) architecten geven aan dat dit niet zo is.

Een architect geeft aan de bouwbesluittoets altijd uit te besteden, de andere bureaus geven aan dat hun medewerkers hier zelf toe in staat zijn. Alle bureaus geven aan een intern kwaliteitssysteem te hebben. Meestal is dit het 4-ogen principe; in een geval controle door bureauhoofd.

Drie van de vijf bureaus geven aan voor zichzelf geen mogelijkheden te zien om zelf gecertificeerde bouwbesluittoetsen te gaan doen. Bureaus zijn te klein, men heeft geen deskundigheid (omdat men het werk zelf uitbesteed) of men vindt het principieel niet juist om collega's te gaan beoordelen.

Drie van de vier bureaus vinden de bestemmingsplannen van de gemeente Boekel duidelijk; twee geven aan wel eens interpretatieverschillen te hebben met de gemeente.

Twee architecten geven aan niet te weten hoe het toezicht op de bouwplaats door de gemeente is in geval van de baliebouwvergunning(!); drie bureaus geven aan het toezicht toereikend te vinden. Het toezicht bij een reguliere vergunning in de gemeente Boekel achten 2 bureaus te gering

Vier van de vijf bureaus houden toezicht tijdens de bouw mits ertoe opdracht wordt verstrekt. Een bureau geeft aan dit altijd te doen.

De bureaus zijn voorstander van het recent door de gemeente aangekondigde controle- en sanctiebeleid op basis van steekproeven.

Alle geïnterviewden vinden het een goed idee om de baliebouwvergunning ook bij andere gemeenten in te voeren. Twee achten het ook verantwoord om de regeling uit te breiden naar de utiliteitsbouw. Een geïnterviewde adviseert meer overleg tussen gemeente en architect (over de procedure) en pleit voor meer verantwoordelijkheid van de architect in de bouwfase (waar anders de uitgangspunten snel wegvloeien).

4.2.4

Conclusies

De gemeente Boekel heeft een werkwijze ontwikkeld die de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de bouwplannen (aanvraag) *expliciet* volledig bij de aanvrager legt (feitelijk bij de adviseur van de aanvrager, te weten de architect). Die verantwoordelijkheid impliceert ook de toets aan het bestemmingsplan. De gemeente doet dit voor slechts een deel van de bouwplannen, namelijk de afzonderlijke woningen. Daarmee kiest de gemeente voor een deel van de aanvragen waar de bouwtechnische risico's beperkt zijn (waar de technische aspecten relatief eenvoudig en veelal qua techniek repeterend zijn). De gemeente controleert de aanvragen nog wel op volledigheid; dit betekent een toetsniveau 1 volgens het Toetsprotocol CKB-Online©. De gemeente heeft onlangs de werkwijze geëvalueerd en op basis hiervan aangescherpt. Onder meer betekent dit dat de gemeente steekproefsgewijs de baliebouwvergunningen gaat controleren en dat er een sanctiebeleid is vastgesteld.

De werkwijze van de gemeente houdt een zeer minimale invulling in van de activiteiten die een gemeente (B&W) dient te ondernemen (op basis van artikel 44 lid 1 Woningwet) om tot een oordeel te komen over de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens teneinde een bouwvergunning al dan niet te kunnen weigeren. De VROM-Inspectie is van oordeel dat de rechtszekerheid van zowel de aanvrager als de derdebelaanghebbende gewaarborgd moet worden door een gemeentelijke preventieve toets aan het bestemmingsplan. Verder is de VROM-Inspectie van oordeel dat het alleen toetsen van een aanvraag op de aanwezigheid van stukken onvoldoende is en adviseert gemeenten om op basis van een risicoanalyse toetsniveaus vast te stellen voor de pijlers van het Bouwbesluit (constructieve veiligheid en brandveiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid). De toetsniveaus (variërend van 1 tot en met 4 bij de verschillende aspecten) zoals die door de Vereniging BWT Nederland zijn vastgesteld, zijn voor de VROM-Inspectie acceptabel.

4.3 Het Heerenveense Model

4.3.1 *De methode*

Vanaf mei 2007 is het mogelijk om in de gemeente Heerenveen bouwaanvragen in te dienen onder het Heerenveense model. Binnen dit model beperkt de gemeente haar controle op de technische aspecten (Bouwbesluittoets) tot de aspecten constructieve veiligheid en brandveiligheid en de ventilatie (onderdeel van het aspect gezondheid). De (overige) gezondheidsaspecten, de bruikbaarheid en de energiezuinigheid worden niet meer door de gemeente getoetst. Aanvragers hoeven voor de niet getoetste aspecten ook geen gegevens te overleggen bij de aanvraag. Wel laat de gemeente de aanvragers verklaren dat deze gegevens verstrekt kunnen worden als daar om wordt gevraagd. De gemeente verstrekt een korting van 10% op de leges met een maximum van €1000.

Aanvragen voor lichte bouwvergunning vallen niet onder het model. Verder kunnen aanvragen voor alle typen woning- en utiliteitsbouw onder het model worden ingediend.

Om het model te stimuleren heeft de gemeente een convenant afgesloten met Bouwend Nederland en met de woningbouwcorporaties werkzaam in Heerenveen. De aanvragers dienen een (model)verklaring te ondertekenen waarin wordt verklaard dat de aspecten gezondheid (met uitzondering van ventilatie), bruikbaarheid en energiezuinigheid voldoen aan de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit 2003. Ook zet de gemeente communicatie in om uitleg te geven over het model.

Het toezicht tijdens de bouw is voor het Heerenveense model gelijk aan het toezicht op de via de 'gewone' procedure verleende bouwvergunningen. De gemeente houdt toezicht volgens een eigen prioriteitenprotocol waarin constructieve veiligheid en brandveiligheid en ventilatie het hoogst scoren. In het Heerenveense model echter beperkt de gemeente de handhaving tot de genoemde hoogste prioriteiten. Mocht de gemeente tijdens het toezicht op de overige aspecten iets constateren dan wordt dit gemeld (aan aanvrager), maar er volgt geen handhaving.

4.3.2 *VI-onderzoek 2009*

Het ministerie van VROM heeft het model Heerenveen vooraf getoetst en als "experiment" toegestaan¹⁶. De VI heeft in haar onderzoek gekeken naar de wijze waarop de gemeente de technische bouwplantoets en het toezicht tijdens de bouw uitvoert. Steeds is gekeken naar de verschillen tussen bouwplannen die volgens het Heerenveense model zijn behandeld en bouwplannen die op een 'gewone' wijze toestand zijn gekomen. Gekeken is ook naar het eindresultaat (in termen van de kwaliteit van het eindproduct). De focus lag daarbij op de maatregelen voor energiebesparing.

Ook heeft de Inspectie nagegaan wat betrokkenen vinden van het model.

De Inspectie heeft een aantal bouwprojecten onderzocht (dossieronderzoek en zomogelijk onderzoek op de bouwplaats), zowel bouwprojecten die behandeld zijn volgens het Heerenveense model als bouwprojecten die middels een 'gewone' aanvraag zijn behandeld. In dit onderzoek is met name aandacht besteed aan de

¹⁶ VROM heeft vooraf met Heerenveen het model besproken en als experimentele werkwijze geaccepteerd. Dit is overigens verder niet formeel geregeld op grond van artikel 7a van de Woningwet.

energetische maatregelen; ook zijn de toegankelijkheid, de daglichttoetreding en de ventilatieaspecten onderzocht.

Resultaten

Vanaf de start tot nu (1 mei 2007- 29 mei 2009) zijn gemiddeld 35,1% van de aanvragen ingediend volgens het "Heerenveens Model". Dit is exclusief de aanvragen voor lichte bouwvergunningen omdat deze niet onder het "Heerenveens Model" vallen. Voor de percentages per jaar zie onderstaand tabel.

	"Heerenveens Model"		"Niet Heerenveens Model"		Totaal	
	aantal	%	aantal	%	aantal	%
2007	88	31,0	196	69,0	284	100
2008	151	36,8	259	63,2	410	100
2009	98	38,7	84	61,3	137	100
Totaal	292	35,1	539	64,9	831	100

De gemeente volgt voor de toetsing van de aanvragen een eigen opgesteld werkboek (ruimtelijke ordeningsaspecten, welstand, ontvankelijkheid) en toetsprotocol technische aspecten. Op termijn, zo geeft de gemeente aan, wordt voor dit laatste overgegaan op het landelijke CKB-model. Bouwaanvragen worden door een extern ingehuurd kracht op constructieve veiligheid getoetst. Brandveiligheid en ventilatie wordt door de gemeente zelf getoetst. De gemeente maakt geen gebruik van de EP-check van SenterNovem. Er vindt geen overdracht via een formulier plaats naar het toezicht. Dit is in ontwikkeling. De toezichthouder tekent aandachtspunten en beoordelingen aan in de dossiers, maar vooral in het digitale systeem. De aandachtspunten bij het toezicht zijn constructieve veiligheid, brandveiligheid en ventilatie.

Verschillen in indiening van stukken?

De VI heeft geconstateerd dat er vrijwel geen verschillen zijn in de dossiers tussen aanvragen volgens het Heerenveense model en 'gewone' aanvragen¹⁷. De dossiers waren in het algemeen compleet. De benodigde gegevens over daglichttoetreding, spuisvoorzieningen en toegankelijkheid kunnen in beide situaties beoordeeld worden. Bij de aanvragen volgens het 'Heerenveens Model' hoeven alleen gegevens ingediend te worden voor de aspecten 'constructieve veiligheid', 'brandveiligheid' en 'ventilatie'. Waar deze ontbraken zijn ze door de gemeente opgevraagd. Zonodig ook gegevens t.b.v. welstand. Er hoeven geen gegevens aangeleverd te worden voor de 'overige aspecten gezondheid', 'bruikbaarheid' en 'energiezuinigheid'. Bij vier onderzochte dossiers volgens het "Heerenveens Model" waren EPC-berekeningen toch aanwezig. Bij twee dossiers zijn deze op verzoek van de VI opgevraagd en per omgaande ontvangen. Ze waren dus bij de opdrachtgever aanwezig. In één dossier is geen constructieberekening en tekeningen van de gevelconstructie aangetroffen. Ook voor de dossiers "Niet Heerenveens Model" worden ontbrekende gegevens door de gemeente opgevraagd. Bij één van deze dossiers is geen EPC-berekening aanwezig. Deze is ook niet opgevraagd.

Verschillen in toetsing?

¹⁷ Dit behoudens het verschil als gevolg van het Heerenveens model, namelijk dat van de genoemde aspecten geen gegevens ingediend hoefde te worden.

In de technische toets door de gemeente zijn inderdaad verschillen geconstateerd. Bij de 'gewone' aanvragen heeft de gemeente regelmatig aanvullende gegevens opgevraagd over daglichttoetreding en bruikbaarheidseisen (trappen en afscheidingen). Bij de aanvragen volgens het Heerenveense model, waarin deze aspecten niet worden getoetst, vraagt de gemeente deze gegevens (vanzelfsprekend) niet op.

Geconstateerd is verder dat de EPC-berekeningen van 'gewone' aanvragen niet volledig beoordeeld worden. Als de ingediende berekening aangeeft dat de EPC voldoet aan de eis van het Bouwbesluit en de Rc-waarden voldoen ook, dan wordt de berekening geaccepteerd¹⁸.

Voldoen de aanvragen op de onderdelen die niet zijn getoetst?

Er zijn in het algemeen geen strijdigheden met het Bouwbesluit gevonden in de onderzochte plannen voor de aspecten toegankelijkheid, daglichttoetreding en spuivoorziening. Bij twee EPC-berekeningen (1 Heerenveens model en 1 'gewoon' behandelde aanvraag) zijn fouten geconstateerd¹⁹. Uit drie onderzochte gevallen volgens het "Heerenveens Model" kunnen vraagtekens worden gezet bij de uitvoering van het aspect energiezuinigheid; in een daarvan is de berekening niet juist opgesteld; in een andere komen de tekeningen niet geheel overeen met de uitgangspunten in de EPC-berekeningen. Uit alle onderzochte dossiers blijkt voorts dat het aspect 'ventilatie' ook voldoet, maar meestal pas nadat de gemeente aanvullingen heeft gevraagd en ontvangen.

Verschillen in toezicht?

De gemeente maakt bij het toezicht op de bouw geen verschil tussen een 'gewoon' bouwproject en een bouwproject dat volgens het Heerenveens model wordt behandeld. De VI heeft geen verschillen in frequentie aangetroffen en in beide gevallen ligt de prioriteit bij constructieve veiligheid, brandveiligheid en ventilatie. De VI heeft wel geconstateerd dat het toezicht op de energiemaatregelen ('gewone' aanvragen) zich richt op de verwerking van de isolatiematerialen maar niet de andere onderdelen van de uitgangspunten van de EPC-berekeningen beslaat.

Bij een aanvraag volgens het "Heerenveens Model" kan feitelijk alleen gecontroleerd worden op de aspecten 'constructieve veiligheid', 'brandveiligheid' en 'ventilatie'. De andere aspecten kunnen feitelijk niet gecontroleerd worden omdat daarvan de gegevens niet zijn beoordeeld en niet aanwezig zijn. De adviserende rol die de gemeentelijk toezichthouder heeft op de aspecten gebruik, energiezuinigheid en de overige aspecten van gezondheid, kan daardoor in die situatie ook geen goede invulling krijgen.

Voldoet de gerealiseerde kwaliteit aan de eisen van het Bouwbesluit?

Regelmatig zijn afwijkingen ten opzichte van de aanvraag aangetroffen met name ten aanzien van maatregelen op het gebied van de energiezuinigheid²⁰. De minder reguliere maatregelen (dubbele kierdichting, dunnere warmwaterleidingen en lengte van de leidingen, speciale (zelfregulerende) ventilatieroosters, en ook dikkere pakketten isolatiemateriaal) blijken makkelijk opgenomen in berekeningen, maar minder makkelijk gerealiseerd in de praktijk. Ook zijn in een geval uiteindelijk kleinere (minder m²) zonnecollectoren toegepast dan in de aanvraag (en EPC-berekening) opgenomen. Het lijkt verleidelijk om in berekeningen uit te gaan van

¹⁸ Dit is controle op toetsniveau 2.

¹⁹ NB: het aspect geluid is niet onderzocht door de VI

²⁰ Dit geldt zowel voor aanvragen volgens het Heerenveens model als voor reguliere aanvragen in Heerenveen (niet volgens het Heerenveens model)

gunstige uitgangspunten die vervolgens in de bouwfase extra inspanningen vragen en (daardoor) regelmatig in die fase sneuvelen. In het Heerenveense model worden extra risico's gelopen omdat op dit punt de gemeente niet over gegevens beschikt en dus ook niet kan adviseren.

Is er sprake van extra borging door de aannemers (op onderdelen dat de gemeente niet toetst)?

Er blijken door de opdrachtgevers en de aannemers geen extra maatregelen te zijn getroffen om de kwaliteit op de aspecten die niet zijn getoetst (en op de bouw niet gecontroleerd kunnen worden) te halen. Extra borging van de kwaliteit is niet aanwezig. In 2 van de onderzochte gevallen (beide Heerenveens model) is geconstateerd dat er onafhankelijk toezicht op de bouw aanwezig was. Volgens de opdrachtgevers was dit overigens niet omdat de aanvragen volgens het Heerenveense model zijn behandeld.

De gemeente wijst de opdrachtgever in het Heerenveense model op zijn verantwoordelijkheid het bouwplan te laten voldoen aan de wettelijke eisen, met name voor de aspecten gezondheid bruikbaarheid en energiezuinigheid en laat hem daarvoor een verklaring tekenen. De gemeente heeft tot nu toe geen speciale activiteiten ondernomen om na te gaan hoe invulling wordt gegeven door de opdrachtgevers aan die verantwoordelijkheid. De gemeente is van plan dit aspect mee te nemen in de eindevaluatie van het experiment door de registratie van de bevindingen van het reguliere toezicht te analyseren.

De VI heeft verder geconstateerd dat op de bouwwerken de kennis over het model vrijwel niet aanwezig is. Een architect heeft bewust gekozen voor de 'gewone' procedure omdat hij liever met de gemeentelijke toets werkt dan zonder.

4.3.3

Conclusie

De bouwpraktijk blijkt nog redelijk veel moeite te hebben met de energieprestatie-eis. Om dit niveau te halen blijken maatregelen noodzakelijk te zijn die óf in de bouwpraktijk niet altijd eenvoudig, met bekende standaards realiseerbaar, zijn (dubbele kier en naaddichting, zelfregulerende ventilatieopeningen, hogere dikten van isolatiemateriaal), óf duur (zonnepanelen, warmtepompen) óf tot inperking van het comfort leiden (dunnere warmwaterleidingen). In de bouwfase worden deze uitgangspunten in de aanvraag/vergunning nog al eens ingewisseld voor minder effectieve maatregelen, wat veelal leidt tot hogere epc-waarden die niet voldoen aan de Bouwbesluit-eis en de verleende bouwvergunning.

De keuze van Heerenveen om de energieprestatie te kiezen als aspect waarvoor de verantwoordelijkheid wordt overgelaten aan de bouwpraktijk lijkt een ongelukkige.

De VI concludeert dat het toepassen van het Heerenveense model geen invloed heeft op de kwaliteit van de te realiseren bouwwerken wat betreft de aspecten bruikbaarheid en gezondheid (toegankelijkheid, daglichttoetreding, spui-ventilatie). Op het gebied van energiezuinigheid voldoen de bouwwerken in een aantal dossiers regelmatig niet aan de gestelde wettelijke eisen. Toetsing en toezicht door de gemeente kan hier niet worden gemist om de bouwwerken te laten voldoen aan de minimumeisen van de bouwregelgeving. Overigens betekent dit dat de gemeente meer moet doen dan ze ook in het Niet Heerenveense Model doet. Met de komende aanscherping van de EPC-eis naar 0,5 (Energieakkoord Noord Nederland) wordt een en ander nog pregnanter.

Een andere belangrijke conclusie is dat de bouwpraktijk de extra verantwoordelijkheid niet invult. Er zijn geen inhoudelijke afspraken vooraf over gemaakt en de gemeente vraagt er tot nu toe ook niet naar. De gemeente gaat uit van vertrouwen en wil zich niet op voorhand bemoeien met de invulling van de verantwoordelijkheid door de convenantpartijen.

4.4 Skarsterlân: de prestatievergunning

4.4.1 De methode

De gemeente Skarsterlân past in een deel van de wijk Wyldehoarne (tbv 50 woningen) de prestatievergunning toe. Gelijk bij de grondverkoop wordt de prestatie-bouwvergunning afgegeven. De aanvrager moet daarbij verklaren dat gebouwd wordt overeenkomstig prestatie- en besteksvoorwaarden. Met deze privaatrechtelijke afspraken met hogere eisen wil de gemeente energiezuiniger woningen realiseren dan vereist in het bouwbesluit 2003. De hoofdeisen zijn een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van 0,5 en een isolatiewaarde van 5,0 (m²K/W)²¹. Tenminste drie weken voor start bouw moet de aanvrager bouwtekeningen en berekeningen hebben ingediend. De gemeente voert tijdig de preventieve toets uit en houdt tijdens de bouw regelmatig toezicht. De gemeente verleidt verder toekomstige bewoners mee te doen met een korting op de bouwleges en welstandsvrij bouwen. De start van de uitgifte van de kavels was medio 2008. Op het moment van het onderzoek (juli 2009) waren 8 woningen gereed, 16 woningen in aanbouw en voor nog eens 11 woningen is bouwvergunning verleend.

4.4.2 VI-onderzoek 2009

De VROM-Inspectie heeft in haar onderzoek gekeken naar de wijze waarop de gemeente de technische bouwplantoets en het toezicht tijdens de bouw uitvoert. Daarnaast is gekeken hoe over de werkwijze door betrokkenen wordt gedacht en wat het resultaat is van de aangepaste procedure in termen van de kwaliteit van het eindproduct (in het bijzonder wat betreft de energiebesparingeisen). De Inspectie heeft daartoe de gemeente bevraagd en een aantal (5) bouwprojecten nader onderzocht (dossieronderzoek en onderzoek op de bouwplaats). Ook zijn een aantal betrokkenen bij de bouwprojecten (met name bewoners en uitvoerders van aannemers) bevraagd.

Resultaten

Vastgesteld is dat de gemeente erop toeziet dat de aanvraaggegevens drie weken voor de start van de bouw zijn ingediend. De gemeente toetst de aanvraaggegevens op volledigheid en waar nodig zijn aanvullingen opgevraagd. De bouwvoorbereiding door de aanvrager is hierdoor verbeterd.

De gemeente heeft de aanvragen getoetst aan de wettelijke eisen. De hogere Rc en de lagere EPC-waarde worden strikt gecontroleerd. Dit heeft meerdere keren geleid tot het indienen van een herberekening van de EPC op basis van aangepaste maatregelen (dikkere isolatie en/of andere maatregelen voor energiebesparing). De gemeente is vooral gefocust op de Rc-waarde van 5,0 m²K/W. Het correct hanteren van ander maatregelen in de berekening en het correct invoeren van gebouw- en gebruiksoppervlak wordt door de gemeente minder strikt en deels niet gecontroleerd. De gemeente haalt uit de toets aandachtspunten voor het toezicht.

²¹ Ten opzichte van 0,8 en 2,5 m²K/W volgens Bouwbesluit

Het toezicht door de gemeente is intensief; volgens de gemeente 5x zo intensief als bij reguliere bouwplannen. De toezichthouders zijn feitelijk dagelijks in de wijk; zijn daardoor goed op de hoogte en goed aanspreekbaar. De toezichthouders letten vooral scherp op het voldoen aan de Rc-waarden. Op sommige specifieke uitgangspunten in de EPC-berekeningen wordt minder gelet door de gemeente (bijv. de "dubbele kierdichting": een maatregel die relatief snel in de berekening wordt ingevoerd en gunstig doorwerkt in het eindresultaat, maar in de bouwpraktijk de nodige inspanningen vraagt die nog al eens in de uitvoering sneuvelen).

Op de bouw/in het eindresultaat zijn afwijkingen van de vergunningen geconstateerd. Onder meer wat betreft de hiervoor genoemde dubbele kierdichting, maar ook wat betreft voorzieningen voor warmteterugwinning uit douchewater en koudebruggen.

De prestatievergunning en de gehanteerde werkwijze bevatten ieder een aspect dat formeel niet binnen de regelgeving past: dit zijn resp. de hogere eisen dan het Bouwbesluit voor energieprestatie en het verlenen van de bouwvergunning voor de indiening van de aanvraag en gegevens.

Hogere eisen dan Bouwbesluit: op basis van artikel 122 van de Woningwet is het gemeenten verboden rechtshandelingen naar burgerlijk recht te verrichten ten aanzien van (onder meer) bij of krachtens het Bouwbesluit gegeven voorschriften²². Het staat gemeenten wel vrij om met bouwpartijen meer af te spreken dan is vastgelegd, maar dan moet er sprake zijn van vrijwilligheid en vanuit een gelijkwaardige positie en niet vanuit de monopoliepositie bij gronduitgifte. De gemeente heeft dit vertaald in het maken van vrijwillige afspraken voor hogere isolatie-eisen met toekomstige bewoners bij grondverkoop in dit deelgebiedje. Bewoners hebben de vrijheid om voor een andere deelgebiedje binnen de wijk te kiezen. De hogere eisen zijn opgenomen in een 'Prestatieverklaring'; vervolgens wordt de 'Prestatievergunning' verleend. Parallel hieraan worden de bouw kavels in dit deelgebiedje aan de toekomstige bewoners verkocht. Handhaving van de prestatieafspraken kan overigens niet plaatsvinden via de publiekrechtelijke bevoegdheden, zoals weigering van de bouwvergunning. Uit de toelichting bij artikel 122 Ww blijkt dat enige ruimte aanwezig is voor gemeenten. In deze situatie lijkt de gemeente binnen die ruimte te blijven, maar het oordeel hierover is aan de rechter voorbehouden. Met de komst van een wettelijke regeling voor het noorden (Energieakkoord Noord Nederland, hybride EPC van 0,5) lijkt dit al ondervangen te worden. Overigens heeft de gemeente al aangegeven in dat geval nog verder terug te willen tot een EPC van 0,3.

Bouwvergunning verleend voor aanvraag en toets: De gemeente loopt hier enig risico bij eventuele bezwaren van derden. Omdat de gemeente een preventieve toets uitvoert voordat met de bouw wordt begonnen en tijdens de bouw regelmatig toezicht uitoefent, is voldoende gewaarborgd dat de te realiseren woningen voldoen aan de bouwregelgeving en aan de hogere kwaliteitsniveaus van energiezuinigheid.

De aanvragers blijken in het algemeen positief over de methode. De houding van de aanvragers is heel praktisch: men wil een woning bouwen en op deze wijze is er snel een vergunning en is er vrijheid met betrekking tot het uiterlijk (welstand). Een enkeling geeft slechts aan dat de duurzaamheid- en milieu-argumenten mee hebben gespeeld. Belangrijk is ook dat de hogere energie-eisen ook hogere kosten met zich meebrengen, terwijl de echte besparingen op het moment van instappen nog theoretisch zijn.

²² Gemeenten mogen geen hogere eisen stellen voor zaken waarvoor in het Bouwbesluit eisen zijn opgenomen.

4.4.3

Conclusie

De VROM-Inspectie komt tot de conclusie dat de gevolgde werkwijze (de prestatievergunning) als zodanig geen effect heeft op de kwaliteit van het gebouw. De wijze waarop de gemeente haar rol invult heeft dit wel. Ook bij de prestatievergunning (waarbij een extra privaatrechtelijke afspraak wordt vastgelegd) is de (intensieve) inzet van de gemeente nodig om de afgesproken kwaliteit te halen. Omdat de prestatie aanmerkelijk hoger ligt dan tot nu toe normaal is in de bouw, is extra aandacht van alle partijen nodig en is toezicht vanuit de gemeente onmisbaar. Dit experiment toont aan dat een goede (technische) toetsing en goed toezicht nodig is om tot de gewenste kwaliteit te komen, zeker als het kwaliteitsniveau (aanmerkelijk) hoger ligt dan normaal.

Feitelijk liggen in dit model (de prestatievergunning) de verantwoordelijkheden niet anders dan normaal. Duidelijk is dat als de gemeente er niet zo bovenop zou zitten de prestatieafspraken in mindere mate zouden zijn gerealiseerd.

4.5

Methode Dalfsen: snelle bouwvergunning en zelfcontrole aannemer

4.5.1

De methode

In Dalfsen kunnen aannemers die een overeenkomst met de gemeente hebben afgesloten rekenen op bouwvergunningverlening binnen 8 weken. De aanvrager dient wel een complete aanvraag in te dienen en het plan dient in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan²³. De methode kent geen beperking wat betreft het type bouwplan. De aannemers dienen tijdens de bouw zelf controles uit te voeren en de resultaten vast te leggen op een door de gemeente verstrekte checklist 'Voortgangs- en eindcontrolelijst bouw'. De aannemer dient de ingevulde checklist bij gereedmelding van de bouw ondertekend in bij de gemeente. De gemeente voert tijdens de bouw steekproefsgewijs controles uit en controleert samen met de aannemer halfjaarlijks een aantal gerealiseerde bouwwerken. De aannemer krijgt binnen 2 dagen uitsluitel van de gemeente over de gemelde afwijkingen tijdens de bouw.

De gemeente Dalfsen is in 2005 begonnen met de opzet van de methode. In eerste instantie is door de gemeente contact gezocht met de aannemers uit de eigen gemeente. Sinds januari 2006 is de methode ingevoerd en zijn de overeenkomsten met de Dalfse aannemers ingegaan.

4.5.2

VI-onderzoek 2006²⁴

De VROM-Inspectie heeft op basis van haar onderzoek het initiatief van de gemeente als een prima initiatief gekwalificeerd. De methode is gericht op het hebben van een efficiënte bedrijfsvoering bij zowel de gemeente als het bouwbedrijf, waarmee voordelen, zoals een snellere bouwvergunningverlening, zijn te behalen. Het sterke punt van de methode zit vooral in de wijze waarop het bouwtoezicht is opgezet. Op beperkte schaal houdt de methode een vereenvoudiging van de procedure van bouwvergunningverlening in. De methode is niet in strijd met de wet en regelgeving en is open en transparant. Kanttekening: de methode stond op het moment van het onderzoek niet open voor aannemers gevestigd buiten Dalfsen.

²³ Wel mogen gegevens gefaseerd worden ingediend; nadat de planologische toets en welstandtoets is uitgevoerd mogen nog specifieke gegevens worden ingediend (o.a EPC-berekeningen en daglichttoetredingsgegevens).

²⁴ Onderzoek "Dalfser methode", dec.2006

De VROM-Inspectie heeft de gemeente vier verbeterpunten geadviseerd:

1. vaststellen van een toezichtsprotocol voor de steekproef en de halfjaarlijkse controle op gerealiseerde bouwwerken;
2. borging door de aannemer van de zelfcontrole;
3. methode open stellen voor aannemers van buiten Dalfsen;
4. doorpakken bij niet nakomen van de overeenkomst (opzeggen van de overeenkomst).

De Inspectie heeft ook gewezen op het risico in het geval met de aanvrager overeen wordt gekomen dat bepaalde gegevens later kunnen worden ingediend en die gegevens vervolgens niet (tijdig) door de aannemer worden aangeleverd. In dat geval kan de gemeente de aanvraag niet buiten behandeling verklaren wegens onvolledigheid.

4.5.3

VI-evaluatie 2009

De evaluatie van de VROM-Inspectie (interview met afdelingshoofd) heeft zich met name naar de gemeente toe, gericht op de genoemde verbeterpunten. Ook zijn in dit onderzoek enkele aannemers bevraagd over hun ervaringen.

Bevindingen per verbeterpunt:

Ad 1: De gemeente heeft een toezichtsprotocol voor de steekproefsgewijze controle tijdens de bouw en de halfjaarlijkse controle op de gerealiseerde bouwwerken samen met de aannemers vastgesteld. De halfjaarlijkse controle vindt niet plaats conform het vastgestelde protocol. De controles vinden tot op heden ad hoc plaats en er vindt geen verslaglegging plaats. De gemeente voert in 2009 evaluatie-gesprekken met de aannemers. Daarbij komt onder meer de halfjaarlijkse controle aan de orde. De steekproefsgewijze controle op de bouwplaatsen vindt wel plaats overeenkomstig het protocol. De benodigde capaciteit voor de controles (opgesplitst in reguliere bouwvergunningen en bouwvergunningen die vallen onder het convenant) zijn vastgelegd in het bestuurlijk vastgestelde bouwuitvoeringsprogramma 2009. Ook houdt de gemeente bij of de aannemers daadwerkelijk hun 'voortgangs- en eindcontrolelijst bouw' indienen.

Ad 2: De gemeente gaat niet na of en hoe de aannemer de interne borging van hun 'eigen toezicht' heeft geregeld. De gemeente geeft aan veel waarde te hechten aan de ondertekening van de voortgangs- en eindcontrolelijst bouw. De aannemer tekent daarmee dat er overeenkomstig de bouwregelgeving is gebouwd. De borging is een van de gespreksonderwerpen van de gemeente in de evaluatiegesprekken.

Ad 3: De gemeente is gestart met 16 aannemers (gevestigd in de gemeente). Er zijn geen nieuwe convenant-aannemers bijgekomen ook niet van buiten Dalfsen. Begin 2009 is de gemeente met een nieuwe aannemer oriënterende gesprekken om tot een convenant te komen aangegaan. Deze gesprekken lopen momenteel nog.

Ad 4: Zoals onder ad 2 al gesteld is de borging een van de gespreksonderwerpen van de gemeente in de evaluatiegesprekken. Van een aannemer is inmiddels vastgesteld dat deze zich niet houdt aan de voorwaarden van het convenant. Met de aannemer worden momenteel gesprekken gevoerd en eventueel wordt het convenant eenzijdig door de gemeente opgezegd.

De gemeente geeft aanvullend nog aan dat er weinig gebruik wordt gemaakt door de convenant-aannemers van de mogelijkheid om bepaalde gegevens later in te dienen. Slechts enkele aannemers maken er wel eens gebruik van (om sneller een bouwvergunning te krijgen). De gemeente toetst de aanvullende informatie conform de regels en heeft nog geen sancties hoeven nemen richting de aannemers.

De gemeente geeft verder nog aan:

- Geen verschillen in kwaliteit van de uitvoering te hebben geconstateerd tussen bouwprojecten met een reguliere bouwvergunning en bouwprojecten met een bouwvergunning volgens de Dalfser methode). Een betere bouwkwaliteit is ook geen doelstelling van de methode;
- in het geval er geen planologische procedure loopt wordt de bouwvergunning, volgens de gemeente, verleend binnen een termijn van 8 weken. Uit de enquête onder de aannemers wordt dit beeld bevestigd (zie hierna);
- De gemeente geeft de aannemers snel/direct uitsluitel over gemelde afwijkingen tijdens de bouw; het onderlinge vertrouwen is gegroeid volgens de gemeente. Of deze werkwijze ook tot minder handhavingzaken heeft geleid is niet aan te geven (registratie is niet gekoppeld aan convenant);
- De gemeente plant minder capaciteit in voor vergunningverlening en toezicht tijdens de bouw voor bouwprojecten die vallen onder het convenant; vrijkomende capaciteit kan gericht worden ingezet voor die situaties die meer toezicht behoeven;
- De gemeente is in 2009 gestart met een evaluatie van de methode, onder meer door middel van gesprekken met de aannemers. De resultaten zijn nog niet bekend;
- Op jaarbasis komen er bij de gemeente Dalfsen 550 bouwaanvragen binnen. Hiervan vallen er 25 á 30 voor zowel vergunningverlening als toezicht onder het convenant (ca 5%). Van nog eens 15 projecten (3%) valt alleen het toezicht onder het convenant. Samen betreft het dus ca. 8% van alle bouwaanvragen.

De VROM-Inspectie heeft ook enkele aannemers (4) bevraagd over hun ervaringen met de werkwijze in de gemeente Dalfsen. Het betreft 3 kleine aannemerijen (< 30 mensen) en 1 grote aannemer (> 100 medewerkers).

- alle aannemers geven aan dat het voordeel van de methode is dat de vergunning in beginsel sneller verleend wordt. Een aannemer geeft daarnaast ook aan dat als dit om een of andere reden (veelal planologische of welstandredenen) niet lukt dit ook een grote tegenvaller voor de aanvrager is;
- alle aannemers vinden dat het toezicht door de gemeente in de juiste verhouding staat met de omvang van het bouwproject;
- alle aannemers geven aan zelf toezicht uit te voeren tijdens de bouw (zoals het convenant ook vraagt). De interne kwaliteitsbewaking ligt bij alle aannemers bij de uitvoerder van het werk met behulp van de 'voortgangs- en eindcontrolelijst bouw';
- alle aannemers zijn voorstander van het sanctiebeleid zoals opgenomen in het convenant;
- 3 van de 4 aannemers geven aan voorstander te zijn van invoering van de methode bij andere gemeenten;
- 1 aannemer geeft aan dat het convenant verbetering behoeft: de behandeling binnen de gemeente is niet consistent (niet elke medewerker lijkt op de hoogte).

4.5.4

Conclusie

Bij het initiatief van de gemeente Dalfsen ligt het zwaartepunt op het toezicht tijdens de bouw. De gemeente laat op basis van afspraken met de aannemer het toezicht deels over aan de aannemer. Hij dient zijn toezichtactiviteiten te registreren op een door de gemeente aangeleverde checklist. Idealiter controleert de gemeente steekproefsgewijs en neemt halfjaarlijks met de aannemer zijn werken door conform het opgestelde protocol. Tot nu blijft dit beperkt tot een

steekproefsgewijze controle. Als bonus om mee te werken aan dit toezichtarrangement verdient de aanvrager/aannemer dat de gemeente relatief snel vergunning verleent. In de praktijk blijkt het sneller afgeven van de vergunning niet altijd te worden gerealiseerd.

De VROM Inspectie stelt vast dat gemeente niet minder doet aan toezicht dan ze normaal doet, maar haar toezichtscapaciteit gerichter inzet voor die situaties die meer toezicht behoeven. Verder zit de winst van dit model in het expliciet maken van het toezicht door de aannemer en de gezamenlijke evaluatie.

4.6 Overige initiatieven

4.6.1 *Inleiding*

De baliebouwvergunning is een relatief populaire methode voor gemeenten om op een andere manier - sneller, klantvriendelijker - tot bouwvergunning over te gaan. Diverse gemeenten hebben hiertoe de afgelopen jaren pilots uitgevoerd. Veelal zijn deze initiatieven ondersteund met lokale communicatieve uitingen. Vaak ook zijn het initiatieven die gezamenlijk met het lokale bedrijfsleven worden uitgevoerd. Ook komen varianten voor onder aansprekende titels als de flitsvergunning, of de 'Formule 1'-vergunning.

4.6.2 *De baliebouwvergunning*

Een op de acht gemeenten experimenteren met een baliebouwvergunning (zie hoofdstuk 1). De meeste gemeenten die hiermee bezig zijn beperken de baliebouwvergunning tot de lichte bouwvergunning. Een snelle inventarisatie van de baliebouwvergunningen laat zien dat de lokale invulling van de baliebouwvergunning - behalve het steeds terugkerende uitgangspunt dat de baliebouwvergunning beperkt is tot de lichte bouwvergunning - behoorlijk uiteen loopt en in de regel een niet al te florissant bestaan leidt.

De variatie bij gemeenten zit 'm in hoofdlijn in de mate waarin de gemeente nog vooraf toetst: toetst de gemeente nog zelf of legt ze die verantwoordelijkheid bij de aanvrager, resp. de architect of bouwkundig tekenaar die dit voor hem doet. Er zijn gemeenten die niet meer toetsen²⁵. In die gevallen gaan gemeenten veelal overeenkomsten aan met bedrijven (architecten of bouwkundig tekenaars die bekend zijn bij de gemeente) waarin die bedrijven verklaren dat de bouwplannen voldoen aan de criteria van de gemeenten (welstand, bestemmingsplan, bouwbesluit en indieningsvereisten). Ook zijn er speciale formulieren (checklist gegevens en checklist akkoordverklaring) waarmee de aanvrager verklaart dat een en ander overeenkomstig de eisen is. Ook zijn er gemeenten die nog wel zelf toetsen²⁶. Aan de balie wordt de aanvraag op volledigheid en bestemmingsplan getoetst en soms wordt vergunning afgegeven onder de voorwaarde van goedkeuring van de constructieve berekeningen. Die constructieve toets wordt dan bijvoorbeeld daags na indiening door de gemeente gedaan. Om dit mogelijk te maken is de indiening van een baliebouwvergunning dan veelal beperkt tot een of een beperkt aantal momenten in de week, en soms op afspraak.

²⁵ Bijvoorbeeld de gemeente Wageningen.

²⁶ Bijvoorbeeld de gemeente Voorst en de gemeente Veendam.

Navraag leert dat er in het algemeen niet veel baliebouwvergunningen worden verleend²⁷. Dit komt met name door de voorwaarde dat het bouwplan mogelijk moet zijn volgens het bestemmingsplan. Indien een vrijstellingsprocedure nodig is dient een reguliere lichte bouwvergunning te worden aangevraagd. En in de praktijk blijkt dit regelmatig de belemmerende factor voor toepassing van de baliebouwvergunning.

4.6.3 *Flitsvergunning, 'Formule 1'-vergunning*

De Flitsvergunning is een variant op de balie(bouw)vergunning en is een vergunning voor een relatief eenvoudige bouwplan (dakkapellen, bijgebouwen, aanbouwen) of voor erfafscheidingen, gevelwijzigingen of reclame-uitingen. De tijd die voor de vergunning staat is veelal direct of heel kort (< 30 minuten).

De 'Formule 1'-vergunning is dit jaar gelanceerd door 11 gemeenten in de Achterhoek en het bouwbedrijfsleven (Bouwend Nederland). Het streven is om de vergunning meerdere weken sneller te verlenen. Het initiatief wordt ondersteund door een investering van de gemeenten in het verduidelijken van de bouwvergunningprocedure richting bouwbedrijfsleven teneinde betere bouwvergunningaanvragen te ontvangen (ervaring van de gemeenten is dat de aanvragen vaak niet compleet zijn). In feite is het een investering in het voortraject van de bouwaanvraag: voorlichting richting architecten en bouwkundig tekenaars.

De flitsvergunning of de 'Formule 1'-vergunning zijn aansprekende titels voor alternatieve initiatieven om sneller tot goede vergunningverlening te komen. De flitsvergunning is in feite een soort balievergunning voor relatief eenvoudige (bouw)plannen. Zie verder de balie(bouw)vergunning.

De 'Formule 1'-vergunning is een voorlichtingsoffensief van gemeente en bouwbedrijfsleven met als doel dat als de aanvrager completere aanvragen indient (en zich beter vooraf bij de gemeente op de hoogte stelt van inpasbaarheid in bestemmingsplan), de gemeente de aanvragen snel kan afhandelen. In het kader van dit onderzoek is niet verder nagegaan of dit initiatief al veel verbetering heeft opgeleverd van de aanvragen en versnelling van de vergunningverlening.

²⁷ Bij twee gemeenten beperkte het aantal baliebouwvergunningen zich op jaarbasis tot 2 á 3.

5 De experimenten getoetst

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de modellen uit hoofdstuk 2 naast elkaar gelegd en beoordeeld op een aantal criteria. Het hoofdstuk sluit af met conclusies en aanbevelingen.

5.2 De criteria

In dit onderzoek zijn de volgende criteria gehanteerd bij de beoordeling van de experimenteer modellen;

Criterium 1: toetst de gemeente de aanvraag (procedureel en/of inhoudelijk).

Criterium 1a, 1b, 1c: in het vervolg van criterium 1 wordt gekeken naar in hoeverre afspraken zijn gemaakt (tussen gemeente en aanvrager) over wat door de gemeente aan de aanvrager wordt overgelaten (1a); of die afspraken zijn geborgd bij de aanvrager, resp. de architect of aannemer voor hem/haar (1b); en of de gemeente die borging controleert (1c).

Criterium 2 gaat over het toezicht tijdens de bouw (2a, 2b en 2c idem als bij criterium 1).

Criterium 3 betreft de beoordeling of de procedure/werkwijze binnenwettelijk, dan wel buitenwettelijk is.

Criterium 4 gaat over of de procedure transparant en objectief is (bijv. mag iedereen er aan deelnemen).

5.3 Overzicht van de resultaten

Het schema op bladzijde 30 geeft het overzicht van de resultaten. In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de beoordeling per model en criterium.

Boekel

Boekel toetst de inhoudelijke aspecten niet: zowel niet op bestemmingsplan als niet op welstand en niet op technische aspecten Bb. De Boekelse werkwijze geldt alleen voor afzonderlijke woningen (en de lichte bouwvergunningen). De volledigheid van de aanvraag wordt wel getoetst.

1: Boekel toetst de aanvraag wel op volledigheid [niveau 1: snel toetsen, oftewel toetsen op aanwezigheid van informatie]. Deze louter procedurele toetsing acht de Inspectie een te minimale invulling van de gemeentelijke verantwoordelijkheid. Ook toetst de gemeente niet op het bestemmingsplan.

1a: De architect dient te verklaren dat hij heeft getoetst (aan Bp en Bb) en dat de aanvraag voldoet;

1b: er zijn geen afspraken gemaakt over de borging van de afspraak/verklaring;

1c: de gemeente heeft onlangs de baliebouwvergunning geëvalueerd. Vanaf medio 2009 gaat de gemeente de baliebouwvergunningen stelselmatig steekproefsgewijs controleren en wordt er een sanctiebeleid toegepast;

2: De gemeente houdt toezicht tijdens de bouw. Prioriteit ligt bij constructieve aspecten, brandveiligheid en ventilatie.

2a: er zijn geen afspraken over toezicht tijdens de bouw door aanvrager/architect/aannemer;

2b: nvt;

2c: nvt;

3: De gemeente heeft het bouwen op zijn gehele grondgebied welstandsvrij verklaard, dus het niet toetsen van de aanvragen aan welstand levert geen probleem op. Ook toetst de gemeente niet of het bouwplan past binnen het bestemmingsplan. Volgens artikel 44 lid 1 Woningwet mag en moet een bouwvergunning worden geweigerd indien de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan. Anders dan bij het toetsen aan het bouwbesluit spreekt de wet bij de weigeringsgrond bestemmingsplan niet over dat de aanvraag (en bij gevoegde gegevens) *aannemelijk moeten maken* dat het bouwen voldoet aan de voorschriften. De VROM-Inspectie stelt vast dat door niet zelf inhoudelijk te toetsen aan het bestemmingsplan de gemeente niet voldoet aan haar wettelijke taak op grond van artikel 44 lid 1c. In het kader van de technische toets aan het Bouwbesluit controleert de gemeente alleen op de volledigheid van de aanvraag. De gemeente toets alleen of de aanvraag volledig is (in het kader van het Toetsprotocol CKB-Online© betekent dit dat de gemeente alles toetst op niveau 1). De gemeente Boekel vindt blijkbaar dat daarmee voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften. De aanvragen waar dit voor geldt zijn immers, zo zal de redenering van de gemeente zijn, van relatief eenvoudige aard en er zijn erkende architecten bij betrokken die alle gegevens bij de aanvraag hebben bijgevoegd. De VROM-Inspectie stelt vast dat het toetsniveau van de gemeente Boekel in belangrijke mate afwijkt van de bestuurlijke matrix zoals die is opgesteld door de VBWTN in nauwe samenwerking met VROM.

4: Alleen architecten die door de gemeente op een lijst van door de gemeente erkende architecten zijn geplaatst (en vermeld staan in het Architectenregister) kunnen een baliebouwvergunning aanvragen.

Heerenveen

Heerenveen toetst de aanvragen slechts gedeeltelijk: niet alle technische aspecten worden gecontroleerd. Gegevens over de niet getoetste aspecten hoeven ook niet te worden ingediend bij de aanvraag. Criterium 1: Heerenveen toetst de technische aspecten van het bouwplan slechts gedeeltelijk (aspecten constructieve en brandveiligheid en ventilatie). Voor het overige deel (de aspecten bruikbaarheid, energiezuinigheid en gezondheid (behalve dus ventilatie) hoeft de aanvrager geen informatie in te dienen. Gemeente laat de verantwoordelijkheid voor de niet getoetste aspecten volledig over aan de aanvrager.

1a: overeenkomst met regionale afdeling Bouwend Nederland en lokale woningbouwcorporaties. Aanvrager ondertekent (model)verklaring dat de niet getoetste aspecten voldoen aan het Bouwbesluit 2003;

1b: er zijn geen afspraken met aanvragers gemaakt over de borging;

1c: gemeente heeft de invulling van de borging niet onderzocht;

2: Heerenveen houdt op vergelijkbare wijze toezicht in beide aanvraagprocedures. Het toezicht in het Heerenveense model kan feitelijk alleen plaatsvinden op de aspecten waarover in de aanvraag gegevens zijn ingediend.

Gemeente treedt in het Heerenveense model bij constatering op de niet getoetste aspecten louter adviserend op (niet handhavend);

2a: geen afspraken over toezicht door aanvrager;

2b: gemeente houdt geen toezicht op de afspraken; 2c: nvt;

Criterium 3: Op de onderdelen gebruiksaspecten, gezondheid (behalve ventilatie) en energiezuinigheid wordt niet inhoudelijk getoetst en hoeft de aanvrager geen stukken te overleggen. Op deze onderdelen wordt op deze wijze onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen aan de voorschriften voldoet;

4: Er zijn geen beperkingen tav de aanvrager. De methode is duidelijk wat betreft waar wel en waar niet op wordt getoetst;

Skarsterlân

De gemeente verleent vergunning bij aankoop van de grond en voorafgaand aan een bouwvergunningaanvraag. Koper verklaart te gaan bouwen overeenkomstig prestatievoorwaarden en bestek (waarin o.a. kaders van het bestemmingsplan zijn vastgelegd). Een prestatievoorwaarde is dat er een epc-waarde hoger dan de eis in het Bouwbesluit wordt gerealiseerd.

1: de gemeente verlangt een volledige aanvraag en toetst de aanvraag voordat met de bouw wordt begonnen;

1a: aanvrager verklaart te bouwen overeenkomstig prestatievoorwaarden en bestek;

1b/1c: er zijn geen verantwoordelijkheden verschoven in dit model dus geen aanvullende afspraken nodig en dus geen borging nodig.

2: Toezicht door gemeente is intensief; aanwezigheid van toezichthouder is op dagelijkse basis (in de wijk);

2a, 2b, 2c: er zijn speciale toezichtafspraken en geen verantwoordelijkheden verschoven

3: Twee aspecten zijn van belang: a) de gemeente geeft vergunning af zonder vooraf te toetsen en b) de gemeente eist een hogere waarde dan het Bouwbesluit doet; De gemeente lijkt er in dit geval goed in geslaagd te zijn de genoemde nadelen van de procedure op te vangen. Ad a: de gemeente heeft geregeld dat een volledige aanvraag wordt ingediend minimaal 3 weken voor de start van de bouw en de gemeente toetst de aanvraag ook voor de start van de bouw. Onduidelijk is de juridische status indien de aanvraag niet voldoet. Ad b: in dit geval heeft de koper de vrijheid om voor een ander deel van de woonwijk een perceel te kiezen (waar niet de hogere epc-eis voor geldt). Met dit laatste lijkt de gemeente goed gebruik te maken van de ruimte die de wet (art 122) biedt.;

4: een ieder komt in aanmerking voor aankoop grond en bouwvergunning;

Dalfsen

Het model kenmerkt zich door afspraken over zelfcontrole door de aannemers.

1: de gemeente toets de (volledige) aanvraag binnen 8 weken;

1a, 1b, 1c: geen bijzonderheden mbt aanvraag en toets;

2: gemeente legt verantwoordelijkheid voor toezicht deels bij de aannemer.; Gemeente blijft zelf ook steekproefsgewijs controleren;

2a: gemeente en aannemers ondertekenen een overeenkomst waarin afspraken staan over toezicht tijdens de bouw (o.a. bijhouden van een checklist);

2b: De aannemer dient de resultaten van het toezicht te registreren en te rapporteren mbv de door de gemeente opgestelde checklist;

2c: De gezamenlijke halfjaarlijkse evaluatie/controle (gemeente en aannemer) is niet van de grond gekomen.

3: De aanvrager dient een volledige aanvraag in te dienen, het bouwplan dient in overeenstemming met het bestemmingsplan te zijn en de gemeente toets de aanvraag.

4: De gemeente is gestart met 16 lokale aannemers. In 2009 heeft zich 1 nieuwe partij gemeld. In principe kan elke aannemer zich melden voor het convenant.

Baliebouwvergunning

1: Soms wordt nog wel door de gemeente vooraf getoetst, soms niet.

1a: als niet wordt getoetst door gemeenten dan is veelal wel sprake van overeenkomsten met bedrijven waarin die bedrijven verklaren dat de bouwplannen voldoen aan de eisen van de gemeente.

1b en 1c: niet bekend

2, 2a t/m 2c: niet bekend

3: Wanneer de gemeente nog wel vooraf toetst is het binnenwettelijk; wanneer niet vooraf wordt getoetst is het oordeel buitenwettelijk.

4; een ieder kan een aanvraag baliebouwvergunning indienen

Aanvullende opmerking:

De baliebouwvergunning lijkt zijn betekenis te verliezen met de komst van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarin verdwijnt immers de lichte bouwvergunning

Overzicht beoordeling experimenten

Gemeente	naam model	Criterium									
		1	1a	1b	1c	2	2a	2b	2c	3	4
Boekel	Baliebouwvergunning ('klaar terwijl u wacht')		+	-	+		nvt	nvt	nvt		
Heerenveen	Heerenveens model ('vertrouwen geven')		+	-	-		nvt	nvt	nvt		
Skarsterlân	Prestatievergunning (aanvullende private ambitie)		+	nvt	nvt		nvt	nvt	nvt		
Dalfsen	Borging toezicht door aannemer tijdens bouw (zelfcontrole tijdens de bouw)		nvt	nvt	nvt		+	-	+		
Baliebouwvergunning	['klaar terwijl u wacht': lichte bouwvergunning]		+/-	nb	nb	nb	nb	nb	nb		

- | | | | |
|--------------|---|---|-----------------------|
| Criterium 1 | Gemeente toetst ja/nee/gedeeltelijk | | = voldoet niet |
| Criterium 1a | Overeenkomst met aanvrager/architect/aannemer | | |
| Criterium 1b | Borging afspraken bij architect/aannemer | | |
| Criterium 1c | Gemeente controleert borging | | |
| Criterium 2 | Gemeente houdt toezicht (tijdens de bouw) ja/nee/gedeeltelijk | | = voldoet niet geheel |
| Criterium 2a | Overeenkomst met aanvrager/architect/aannemer | | |
| Criterium 2b | Borging afspraken bij architect/aannemer | | |
| Criterium 2c | Gemeente controleert borging | | = voldoet |
| Criterium 3 | Binnen/buiten wettelijke kaders | | |
| Criterium 4 | Transparant en objectief | | |

6 Conclusies en aanbevelingen

Veel gemeenten zijn bezig hun dienstverlening op BWT-taken te verbeteren. Minder lasten voor burgers en bedrijfsleven en niet te vergeten voor zich zelf zijn daarbij belangrijke doelen. Dit onderzoek geeft een overzicht van de gemeentelijke initiatieven om te komen tot een betere aanpak van de BWT-taken. Uit de enquête die in het kader van dit onderzoek is uitgevoerd blijkt ongeveer een kwart van de gemeenten verder te gaan dan het verbeteren van bestaande processen (professionalisering door ook te experimenteren buiten reguliere (regelgevings-) kaders om. Bijvoorbeeld in de vorm van baliebouwvergunningen, flitsvergunningen, vermindering van regels en vermindering van administratieve handelingen. De meeste aandacht is daarbij gericht op de fase van de vergunningverlening, het toetsen van de bouwvergunningaanvraag.

In de meest vergaande experimenten komen gemeenten met bouwpartijen overeen meer verantwoordelijkheid bij de bouwpartijen (architecten en/of aannemers) te leggen. Meer verantwoordelijkheid voor de bouwpartijen op het punt van de toets van de bouwaanvraag (voldoet het bouwplan aan bestemmingsplan en/of Bouwbesluit) en/of meer verantwoordelijkheid voor de bouwpartijen voor het toezicht tijdens de bouw. Een gemeente (Boekel) heeft er enkele jaren geleden al voor gekozen om een deel van de bouwaanvragen (particuliere vrijstaande woningen en lichte bouwvergunningen) structureel volledig over te laten aan de professionals van de bouw. De gemeente controleert de aanvraag alleen nog op volledigheid maar controleert niet meer op juistheid van de inhoud (ook niet wat betreft het bestemmingsplan). Onlangs pas is deze gemeente gekomen met beleid dat toeziet op hoe de bouwpartijen invulling geven aan deze extra verantwoordelijkheid. Ook de gemeente Heerenveen heeft ervoor gekozen om een deel van haar verantwoordelijkheid (het toetsen van de bouwaanvraag op een deel van de pijlers van het Bouwbesluit) over te laten aan de aanvrager, c.q. de bouwprofessionals die door de aanvrager in de arm zijn genomen. Ook hier zijn geen afspraken gemaakt hoe de bouwpartijen invulling geven aan die extra verantwoordelijkheid en is onduidelijk hoe de gemeente controleert dat de aanvrager/bouwpartijen zich houden aan de afspraken.

Getoetst aan de wettelijke kaders blijken de meeste van de onderzochte experimenten over de grenzen van de huidige regelgeving heen te gaan omdat de aanvragen geheel of gedeeltelijk niet worden getoetst door of namens de gemeente. Het experiment Skarsterlân benut de ruimte die de wet biedt maximaal door te toetsen nadat de bouwvergunning al is verleend (maar voor start van de bouw) en door hogere eisen te stellen dan de eis in het Bouwbesluit (maar met keuze vrijheid voor de aanvrager tot de aanschaf van een ander perceel zonder hogere eis). Het experiment Skarsterlân past dus dankzij de tussenhaakjes genoemde aanvullende omstandigheden nog binnen de ruimte van de wet. Het experiment Dalfsen betreft toezicht en blijft binnen de wettelijke kaders omdat de gemeente haar eigen verantwoordelijkheid blijft nemen en alleen de bouwer meer betreft bij het toezicht. Volgens artikel 44 van de Woningwet dient B&W een bouwaanvraag (onder andere) te weigeren indien de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan en/of niet voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de bouwverordening. Hoe B&W tot het oordeel dient te komen is verder niet uitgewerkt en is de verantwoordelijkheid van B&W. In het geval Boekel stelt de gemeente zich blijkbaar op het standpunt dat het voldoende aannemelijk is voor B&W dat het bouwen²⁸ zal voldoen indien er een volledige aanvraag ligt en de bouwprofessional die betrokken is

²⁸ In het geval Boekel betreft het vrijstaande particuliere woningen of relatief eenvoudige bouwactiviteiten die onder de lichte bouwvergunning vallen.

bij het plan verklaart dat het bouwplan aan de eisen voldoet. In het geval Heerenveen ligt het iets anders. In het model Heerenveen laat de gemeente een deel van de verantwoordelijkheid voor het voldoen aan de eisen volledig over aan de marktpartij. De aanvrager hoeft zelfs de gegevens op dat deel niet meer aan te leveren bij de gemeente. Onduidelijk is hoe de gemeente in dit geval komt tot het oordeel dat voldoende aannemelijk is dat het bouwen zal voldoen aan de eisen.

De omgeving waarin gemeenten opereren verandert zelf ook snel: schaalvergroting, nieuwe wetgeving (het Activiteitenbesluit, het Gebruiksbesluit en in 2010 de invoering van de Wabo), professionalisering dienstverlening (transparant en klantvriendelijk), de kwaliteitscriteria voor uitvoeringsdiensten van de Wabo en de komst van regionale uitvoeringsdiensten. Dit alles vraagt van gemeenten veel en dat in een tijd dat veel gemeenten toch al moeite hebben om het hoofd boven water te houden. Er moet immers ook bij gemeenten worden bezuinigd en gemeenten hebben al langer moeite om gekwalificeerd personeel aan te trekken. Dit leidt er soms toe dat gemeenten pragmatisch (moeten) opereren. Roeien met de riemen die je hebt. En als je ze niet hebt, laat je ze achterwege. In dit verband viel bijvoorbeeld in de enquêteresultaten op dat een enkele gemeente bouwaanvragen nog maar alleen op niveau 1 toetst. Net zoals Boekel dus: op volledigheid van de aanvraag en niet meer inhoudelijk. Andere gemeenten toetsen alleen nog op constructieve veiligheid, of juist niet meer op constructieve veiligheid omdat ze daar zelf geen expertise meer op hebben. Dit soort keuzes zijn soms tijdelijk en meestal niet vastgelegd in beleid en niet bekend bij de buitenwacht. Dit soort omstandigheden versterken de drijfveer voor een gemeente om creatief te gaan zoeken naar een alternatieve aanpak. Alternatieve oplossingen waarbij vaak gedacht wordt in de richting van taken 'overlaten' aan de markt. De balie(lichte)bouwvergunning is daar een goed voorbeeld van. Het overlaten aan de markt leidt echter niet 'vanzelf' tot goede resultaten. Een expliciete verklaring van een marktpartij dat het (ingediende) bouwplan aan de eisen voldoet/zal voldoen is feitelijk niets bijzonders. Immers, met een handtekening onder de bouwaanvraag verklaart de aanvrager al dat het gehele bouwwerk zal voldoen aan de eisen van het bouwbesluit. Als een gemeente meer wil overlaten aan de markt zal ze goed moeten nadenken over de invulling door de markt van die extra verantwoordelijkheid. En ook over hoe ze daar zelf vervolgens (systeem-)toezicht op houdt. Het simpel geheel of gedeeltelijk overlaten van de toets aan de aanvrager lijkt op voorhand een invulling die onvoldoende objectieve kwaliteitswaarborgen kent. De gecertificeerde bouwbesluittoets door een onafhankelijk bureau (een private preventieve systematische toets met landelijk geobjectiveerde kwaliteitswaarborgen) wordt wel geacht voldoende garantie te bieden.

De nalevingsresultaten, zoals in de inleiding genoemd, laten zien dat de bouw op vele punten nog regelmatig onder het niveau van het Bouwbesluit presteert, met alle risico's voor veiligheid, gezondheid en energieverstopping van dien. Investeren in beter toezicht zowel publiek maar met name ook privaat blijft essentieel.

Conclusies

4. Veel gemeenten zijn bezig de dienstverlening op de taken bouw- en woningtoezicht te verbeteren. De meeste gemeenten doen dit door hun werkwijze verder te professionaliseren. Ongeveer een kwart van de gemeenten gaan verder dan dat en zoeken naar mogelijkheden om procedures te versnellen, informatie-uitwisseling te beperken of verantwoordelijkheden te delen of over te dragen.
5. Van de onderzochte experimenteelmodellen begeven zich meerdere buiten de huidige wettelijke kaders, door niet (vooraf) te toetsten aan Bouwbesluit en/of aan bestemmingsplan;
6. de borging van de afspraken bij de private partijen ontbreekt en ook de controle op de afspraken door de gemeente ontbreekt bij (aanvang van) de experimenten.

Aanbevelingen

Centrale aanbeveling bestemd voor alle gemeenten:

5. De VROM Inspectie beveelt de informatie die in dit onderzoek is verzameld en afkomstig is van eerdere ervaringen bij andere gemeenten aan bij alle gemeenten;
6. Gemeenten die willen overgaan tot het overdragen van toezichtverantwoordelijkheden aan marktpartijen worden geadviseerd dit uitsluitend te doen binnen de onderzoek- en beleidsontwikkelingspilots die momenteel worden ingericht bij VROM/WWI in het kader van het Actieplan Aanbevelingen Commissie Dekker.

Aanvullende aanbeveling aan de gemeente Boekel (baliebouwvergunning):

7. Volgens artikel 44 van de Woningwet dient de gemeente een bouwaanvraag te toetsen op strijdigheid aan het bestemmingsplan. De VROM Inspectie heeft de gemeente meermaals hierop gewezen en de gemeente gevraagd de toets aan het bouwbesluit aan de balie te faciliteren. Indien de gemeente blijft bij haar standpunt dan geeft de VROM Inspectie de gemeente in overweging voor de aanvrager van de baliebouwvergunning een overleg over de toets aan het bestemmingsplan te faciliteren en het resultaat hiervan op te nemen in het aanvraagformulier. Op deze wijze is het in ieder geval voor de aanvrager mogelijk de onduidelijkheid vooraf op dit punt weg te nemen. De VROM Inspectie blijft evenwel pleiten voor het structureel faciliteren van een bestemmingsplantoets aan de balie door het baliepersoneel;
8. Maak aanvullende afspraken met de marktpartijen over de wijze waarop zij invulling geven aan de technische toets bouwaanvragen en zorg voor borging van de afspraken;
9. Bepaal op welke wijze toezicht wordt gehouden op de resultaten van deze werkwijze (systeemtoezicht);

Aanvullende aanbevelingen aan de gemeente Heerenveen ("Heerenveens Model"):

10. Heroverweeg de keuze van de technische kwaliteitsaspecten die de gemeente niet meer toetst, op basis van de bevindingen van de VROM Inspectie in dit onderzoek en het toezicht door de gemeente zelf. In het bijzonder wat betreft het aspect energiezuinigheid;
11. Zoek een oplossing voor het toezichtsgat dat is ontstaan als gevolg van het niet beschikbaar hebben van de (bouwaanvraag-)gegevens voor de aspecten waarop de gemeente niet toetst. Gebruik hierbij bijvoorbeeld de ervaringen uit de gemeente Dalfsen (registratie toezicht door aannemer).
12. Maak aanvullende afspraken met de marktpartijen over de wijze waarop zij invulling geven aan de technische toets bouwaanvragen (voor de aspecten waarop de gemeente niet toetst). Zorg voor borging van de afspraken;
13. Bepaal op welke wijze toezicht wordt gehouden op de resultaten van deze werkwijze (systeemtoezicht);
14. Formuleer een sanctiebeleid en stel deze vast.

Naast de aanbevelingen aan de gemeenten beveelt de VROM Inspectie het volgende aan met betrekking tot de beleidsontwikkeling:

15. In het kader van het Actieplan Aanbevelingen Commissie Dekker worden de mogelijkheden gezien om de toets aan het Bouwbesluit aan marktpartijen te kunnen overlaten. De focus in het Actieplan, en daarmee in de pilots voor 2010, is gericht op private kwaliteitsborging als alternatief voor publiek toezicht. Op basis van dit onderzoek beveelt de VROM Inspectie aan in de experimenten nadrukkelijk aandacht te besteden aan de borging van de invulling van het toezicht op de naleving (aan de Bouwbesluiteisen) in de kwaliteitsborgingsystemen door de marktpartijen;
16. Ook beveelt de VROM Inspectie aan te bezien hoe (systeem)toezicht door de toezichthouder daarbij kan worden ingericht. Toezicht dat er voor zorgt dat marktpartijen de verantwoordelijkheid waarmaken en de overheid inzicht verschaft of de bouwplannen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

7 Bijlage: Vragenlijst enquête onder hoofden Bouw- en Woningtoezicht

Gemeentelijk bouwtoezicht

De VROM-Inspectie onderzoekt de activiteiten die gemeenten ondernemen om (de effectiviteit van) het toezicht op de bouw te verbeteren. Door middel van deze enquête willen we informatie verzamelen over het gebruik van instrumenten als Toetsprotocol/CKB-online en Toezichtprotocol van de Vereniging BWT Nederland (en zijn alternatieven) en de gecertificeerde bouwbesluittoets. Ook willen we inzicht krijgen in de mate waarin gemeenten experimenteren met nieuwe procedures/werkwijzen in vergunningverlening en toezicht op het bouwen waarbij gemeenten mogelijkheden verkennen om te komen tot gewijzigde verantwoordelijkheidsverdelingen tussen partijen in de bouwkolom *).

De resultaten van deze enquête worden allereerst gebruikt om u te informeren over de ideeën en ervaringen zoals die bestaan onder de gemeenten in Nederland. Ook zal de VROM-Inspectie de resultaten benutten om mogelijke aanbevelingen te doen voor aanpassing van de regelgeving en verdere ontwikkeling van beleid en beleidsinstrumenten.

De resultaten van deze enquête zullen in de rapportage over het onderzoek geanonimiseerd worden opgenomen.

N.B: De breedte van de antwoordvakken waarin u tekst kunt invoeren vormt geen beperking voor het aantal karakters dat u kunt ingeven. U kunt dus gewoon verder typen als u bij de randen van de vakken bent aanbeland.

*) Denk daarbij aan initiatieven van de gemeente Boekel (baliebouwvergunning), Heerenveen (beperkte bouwplantoets), Skasterlan (bouwvergunning bij grondtransactie) en Dalfts en (zelfcontrole tijdens de bouw door de aannemer).

* 1. Wat is de naam van uw gemeente?

2. Bij welke afdeling bent u werkzaam?

3. Wat is uw functie?

* 4. Kent u het Toetsprotocol CBK-online?

Ja

Nee

* 5. Beschikt uw gemeente over het Toetsprotocol CKB-online?

Ja

Nee

Gemeentelijk bouwtoezicht

6. Zo ja, heeft uw gemeente het Toetsprotocol CKB-online op dit moment volledig in haar werkwijze geïmplementeerd?

Ja

Nee

Anders

7. Indien anders, kunt u een omschrijving geven?

8. Indien nee, bent u voornemens om het Toetsprotocol CKB-online alsnog volledig in uw werkwijze te gaan implementeren?

Ja

Nee

9. Zo ja, wanneer is de implementatie voorzien?

datum: DD / MM / YYYY

10. Zo nee, maakt de gemeente gebruik van een alternatief instrument/methode voor het toetsen van bouwaanvragen?

Ja

Nee

11. Indien ja, kunt u een omschrijving geven?

12. Sinds welke datum wordt de bouwplantoets in uw gemeente uitgevoerd met behulp van onder vraag 6 of 10 genoemde methode?

datum: DD / MM / YYYY

* 13. Is binnen uw gemeente vastgesteld op welke uitvoeringsniveaus de bouwplantoetsing plaatsvindt?

Ja

Nee

Gemeentelijk bouwtoezicht

Toelichting vraag 13: In het Toetsprotocol CKB-online is (bijv.) sprake van 4 toetsniveaus:

- sneltoetsen = toetsen op de uitgangspunten
- visueel toetsen = uitgangspunten toetsen + kijken of de uitgangspunten aannemelijk zijn
- representatief toetsen = controle van de belangrijkste onderdelen
- integraal toetsen = alles controleren

Voor meer informatie over de toetsniveaus zie: http://www.vereniging-bwt.nl/ufc/file/bwti_sites/f2aec2b20810d7229ff369c483439122/pu/Rijnwoude_Toetsprotocol_CKBonline_Rijnwoude.def.doc

14. Zo ja, is dit ook bestuurlijk vastgesteld?

Ja

Nee

* 15. Welke prioriteit hanteert uw gemeente bij de volgende onderdelen van toetsing?

De scores lopen van 0 tot 4; 0 = niet toetsen, 1 = snel toetsen, 2 = visueel toetsen, 3 = representatief toetsen, 4 = integraal toetsen

	0	1	2	3	4
constructieve veiligheid	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
brandveiligheid	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bouwfysica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
installaties	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bouwkundig algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

* 16. Kent u het Toezichtsprotocol van de Vereniging BWT Nederland?

Ja

Nee

* 17. Beschikt uw gemeente over het Toezichtsprotocol van de Vereniging BWT Nederland?

Ja

Nee

Gemeentelijk bouwtoezicht

18. Zo ja, heeft uw gemeente het Toezichtprotocol op dit moment volledig in haar werkwijze geïmplementeerd?

Ja

Nee

Anders

19. Indien anders, kunt u een omschrijving geven?

20. Indien nee, maakt uw gemeente gebruik van een alternatief instrument/methode voor het toetsen van bouwaanvragen?

Ja

Nee

21. Zo ja, kunt u een omschrijving geven?

22. Sinds welke datum wordt het bouwtoezicht in uw gemeente uitgevoerd met behulp van onder vraag 18 of 20 genoemde methode?

datum: DD MM YYYY
 / /

* 23. Maakt uw gemeente gebruik van een PDA (Personal Digital Assistant) bij de uitvoering van het bouwtoezicht?

Ja

Nee

* 24. Bent u bekend met de praktijkproef Integraal Toezichtsprotocol?

Ja

Nee

* 25. Neemt uw gemeente deel aan de ontwikkeling van het Integraal Toezichtsprotocol *)?

Ja

Nee

*) De VROM-praktijkproef handhaving Wabo "integraal toezichtprotocol"

Gemeentelijk bouwtoezicht

* 26. Kent u de Benchmark Bouw- en Woningtoezicht *)?

Ja

Nee

*) Benchmark Bouw- en Woningtoezicht: zie <http://www.vng.nl/smartsite.dws?ch=&id=79318>

* 27. Neemt uw gemeente deel, of heeft uw gemeente eerder deelgenomen aan de Benchmark Bouw- en Woningtoezicht?

Ja

Nee

28. Zo ja, in welk jaar?

* 29. Kent u de gecertificeerde bouwbesluittoets (BRL5019) *)?

Ja

Nee

*) <http://www.vrom.nl/pagina.html?id=34923>

* 30. Zijn er in uw gemeente ervaringen met de gecertificeerde bouwbesluittoets (BRL5019)?

Ja

Nee

31. Zo ja, hoeveel bouwplannen zijn met behulp van dit instrument tot nu toe behandeld?

0-5

6-10

meer dan 10

32. Zo ja bij vraag 30, past uw gemeente deze wijze van toetsen zelf toe of neemt u onder certificaat getoetste aanvragen in behandeling?

onze gemeente toetst zelf volgens de BRL 5019

onze gemeente neemt aanvragen, die door derden onder certificaat zijn getoetst in behandeling

Gemeentelijk bouwtoezicht

33. Als u bij vraag 32 de 2e optie heeft aangegeven, waaraan toetst u dan als de gemeente zelf nog?

- alleen bestemmingsplan en welstand
- bestemmingsplan, welstand en controle op certificaat
- bestemmingsplan, welstand, controle op certificaat en procesmatige beoordeling van het toetsverslag/-rapport
- bestemmingsplan, welstand, controle op certificaat en inhoudelijke beoordeling van het toetsverslag/-rapport

* 34. Wordt er in uw gemeente gewerkt met een baliebouwvergunning *)?

Ja

Nee

*) Met een baliebouwvergunning wordt bedoeld een bouwvergunning die (onder voorwaarden) 'aan de balie/klaar terwijl u wacht' wordt afgegeven.

35. Zo ja, is de baliebouwvergunning beperkt tot de lichte bouwvergunning?

Ja

Nee

36. Zo nee: Onder welke voorwaarden kan een reguliere (niet lichte) bouwvergunning aan de balie worden afgegeven?

* 37. Wordt binnen uw gemeente geëxperimenteerd met nieuwe werkwijzen bij de behandeling van de bouwvergunningaanvraag, anders dan de bovengenoemde baliebouwvergunning?

Ja

Nee

38. Zo ja, kunt u een omschrijving geven?

* 39. Is het binnen uw gemeente mogelijk om een bouwaanvraag te verlenen waarbij de aanvrager niet aan alle eisen van het Biab *) heeft voldaan?

Ja

Nee

Gemeentelijk bouwtoezicht

40. Zo ja, kunt u voorbeelden geven van gegevens of bescheiden die de aanvrager in afwijking van het Biab bij uw gemeente niet hoeft in te dienen?

*) Biab staat voor: Besluit indieningsvereisten aanvragen bouwvergunning

* 41. Heeft uw gemeente onlangs richting de indieners van aanvragen bouwvergunning extra activiteiten ontwikkeld om de kwaliteit van de aanvragen te verhogen en daarmee de kans op een snellere afgifte van de bouwvergunning mogelijk te maken?

Ja

Nee

42. Indien ja, kunt u een omschrijving geven?

43. Indien nee:

Is uw gemeente zich wel aan het oriënteren op de mogelijkheden om de bouwvergunningverlening sneller en eenvoudiger te gaan uitvoeren?

Ja

Nee

44. Indien ja, kunt u een omschrijving geven?

* 45. Wordt binnen uw gemeente geëxperimenteerd met nieuwe werkwijzen bij het toezicht op de bouwplaats?

Ja

Nee

46. Indien ja, kunt u een omschrijving geven?

47. Indien u nee: Is uw gemeente zich wel aan het oriënteren op de mogelijkheden om het toezicht op de bouwplaats anders te gaan inrichten/organiseren?

Ja

Nee

Gemeentelijk bouwtoezicht

48. Indien ja, kunt u een omschrijving geven?

* 49. Zijn er binnen uw gemeente nog andere (niet hierboven genoemde) ontwikkelingen op het gebied van het gemeentelijk bouwtoezicht?

Ja

Nee

50. Indien ja, kunt u een omschrijving geven?