

De genodigden voor het rondetafelgesprek
over Bouwtoezicht

Van A.F.M.van Beek-Koops
Kamer
Telefoon (040) 238 62 11
9 december 2013

Memo

Betreft: Rondetafelgesprek over bouwtoezicht

Geachte heer, mevrouw,

Een van de kernpunten van de visie van de gemeente Eindhoven is om de lokale overheid de rol te geven waarmee verwachtingen van zowel burgers, bedrijven en andere overheden kunnen worden waargemaakt. Dat betekent dat heel scherp en duidelijk moet zijn waar wij van zijn en waar de burgers en het bedrijfsleven van zijn. Dit vereist van de gemeente openheid in wat ze doet, waarom ze dat doet en hoeveel dat kost.

De bouwcrisis is ook al enkele jaren in Eindhoven voelbaar. De grote bouwprojecten stagneren en omdat ook bij ons geldt dat de legesinkomsten van de grote bouwprojecten bijdragen om de kosten van de kleine bouwaanvragers te dekken (grote betalen de kleintjes) ontstond medio 2010/2011 een financieel ongewenste situatie. Een situatie die om een structurele verandering vraagt.

Vanaf eind 2011 zijn er in Eindhoven forse stappen gezet rondom het vergunningenproces. Stappen die vooral gericht zijn op wat nodig is in de stad en wat onze burgers van ons verwachten in de toekomst vanuit onze nieuwe gemeentelijke rol. Het gaat dan om:

- ◆ het 'lean' maken van alle werkprocessen met betrekking tot vergunningverlening;
- ◆ het schrappen of vereenvoudigen van regelgeving;
- ◆ het toepassen van een andere kostenonderbouwing;
- ◆ het toewerken naar 100% kostendekkendheid rekening houdend met maatschappelijke effecten;
- ◆ anticiperen op toekomstige ontwikkelingen.

Met de stappen die we hebben gezet zijn we trendsetter in Nederland. De opbouw van de tarieven zijn met de invoering van de ABC-systematiek (Activity Based Costing) nu zo transparant dat we, van buiten naar binnen, met aanvragers de dialoog aangaan over de mate van dienstverlening en de mogelijkheden over een nieuwe rolverdeling.



Zo zijn we ook de dialoog aangegaan met de bouwbranche rondom de private kwaliteitstoets van het bouwbesluit. We hebben de samenwerking opgezocht met Woningborg, Interconcept en woningbouwcorporaties en hebben diverse pilots uitgevoerd. Deze ervaringen en ervaringen elders in het land zijn verwerkt in een advies over de veranderende rollen Bouwbesluittoetsing en Bouwtoezicht. Desgewenst kan ik u een samenvatting van dit advies toezenden.

Daarnaast maken we sinds 1 maart 2013 gebruik van de Crisis- en herstelwet. Hierdoor toetsen we niet aan het bouwbesluit als het gaat om bouwwerken aan voorzijde of zijkant van woningen en bedrijfspanden die aan de achterzijde vergunningsvrij zijn.

Onlangs hebben we ons aangemeld voor de volgende tranche van de Crisis- en herstelwet voor het experiment waarover de minister in zijn brief de voorzitter van de Tweede Kamer informeert. Binnen dit experiment vervalt de preventieve toets op het Bouwbesluit bij woningen die vallen onder het Keurmerk van de Stichting Garantiewoning.

Vanuit onze visie en ervaringen zien we dat de minister denkrichtingen heeft die tegemoet komen aan diverse aanbevelingen uit het "Advies over de veranderende rollen Bouwbesluittoetsing en Bouwtoezicht" maar er zijn ook denkrichtingen die naar mijn mening nader moeten worden onderzocht. Het gaat dan om een tweetal hoofdpunten.

1. Hoe privaat is privaat?

Onze visie is dat we als overheid loslaten daar waar de burgers en de markt zelf de verantwoordelijkheid kunnen nemen. We juichen toe dat de minister de private kwaliteitstoets wil gaan invoeren. Wij delen de mening dat dit ten goede komt aan het kwaliteitsniveau en de toename van het verantwoordelijkheidsgevoel bij de bouwers. Maar vertrekkend van het uitgangspunt om echt los te laten zien we in de denkrichtingen dat de minister halverwege blijft hangen. Hij privatiseert maar een deel. Dat wordt bevestigd doordat het nieuwe instrument dat de minister wil ontwikkelen onderdeel moet gaan uitmaken van een vergunning en dat de gemeenten verantwoordelijk blijven voor de handhaving van de bouwtechnische aspecten.

Vergunningverlening

Onze visie is dat gemeenten de bouwtechnische adviesrol volledig loslaten en dat de gemeentelijke rol bij de vergunningverlening beperkt wordt tot voorlichting en het ontsluiten en beschikbaar stellen van benodigde informatie.



Ervaring

Dat is naar onze overtuiging ook belangrijk gelet op de ervaringen die we tot op heden hebben opgedaan. Bij een van de pilots was niet alles vooraf tot in de puntjes afgesproken, wat ook logisch was gelet op het vernieuwende karakter. Door het ontbreken van heldere afspraken vooraf én omdat er geen kader (in wet- of regelgeving) was om op terug te vallen, was er ruimte voor discussie tussen de verschillende partijen. Dat kost tijd en geld, waarmee het doel van sneller en goedkoper wordt ondergraven.

Handhaving

De handhavingstaak kunnen gemeenten alleen maar uitvoeren indien er voldoende specialistische kennis in huis blijft, formatie die we bij een volledige privatisering kunnen afbouwen, maar die we nu actief moeten houden voor eventuele handhavingszaken.

In de huidige situatie hebben we grip gedurende het gehele proces omdat we zelf toezicht houden en daarmee voorkomen/beperken we handhavingszaken. De capaciteit die we in Eindhoven voor het toezicht inzetten betaalt de aanvrager, namelijk via de leges.

Indien bestuurlijk wenselijk kan de keus worden gemaakt om deze taak neer te leggen bij bijvoorbeeld de uitvoeringsdiensten. Maar dan ontstaat de situatie dat de private partij reden ziet tot handhaven en dit verzoek neerlegt bij de uitvoeringsdienst. Maar degene die moet betalen zijn de gemeenten die in dat hele proces verder geen andere rol hebben maar wel een eindverantwoordelijkheid houden. Ook dit is een ongewenste situatie die niet past bij de nieuwe verantwoordelijkheidsverdeling.

Ervaring

Ook hier geeft één van de gedane pilots kleuring. De preventieve toets is gedaan door een private partij; het toezicht zou ook door een private partij worden gedaan. Door de onbekendheid en de onzekerheid werd er toch op de gemeente geleund. Gevolg is investering in menskracht en tijd, waarmee de winst aan de voorkant van het proces later teniet werd gedaan.

Aanbeveling

Aanbeveling is dan ook dit beter te regelen door een stelsel in te richten waarbij de private kwaliteitstoets volledig privaat wordt. Ondanks dat de minister dit niet voorstaat (hij vindt een verzekeringsstelsel niet opportuun), past daarbij wel degelijk een koppeling naar een verzekerde garantie. De zorg voor het ontwikkelen van een betaalbaar stelsel is daarbij zeker een uitdaging.

In deze ontwikkeling is gezamenlijk optrekken met de markt nodig. In dat opzicht zijn de ervaringen van de gemeente Eindhoven goed. In diverse marktpartijen vinden wij goede gesprekspartners die met oog voor de verschillende belangen stappen willen zetten om oplossingen te vinden.



2. De verlaging van de regeldruk is vooral kansrijk bij de lokale toetscriteria

Met een nieuwe verantwoordelijkheidsverdeling bij de bouwtechnische zaken, houden we in Eindhoven niet op met de in gang gezette rolsverandering. Ook rondom de lokale regelgeving zetten we stappen om meer gebruik te maken van de kracht van de stad door kritisch te kijken welke aspecten we daar kunnen overlaten aan burgers en bedrijven.

De minister schat een kostenbesparing in van 300 miljoen euro. In ons “Advies over de veranderende rollen Bouwbesluittoetsing en Bouwtoezicht” wordt geconcludeerd dat de invoering van de private kwaliteitstoets niet gepaard zal gaan met grote besparingen. De tijdswinst en kostenbesparing wordt door de branche vooral gezien bij het treffen van maatregelen bij de lokale regelgeving, criteria die per gemeente verschillend zijn. Voor de aanvragers en de bouwwereld wordt de regeldruk vooral verlaagd als hier grote stappen in worden gezet. De huidige onderliggende wetgeving belemmert ons nu om die stappen volledig te kunnen zetten. Daarvoor is wetgeving nodig die de lokale overheden meer ruimte biedt om goedkoper, sneller en beter te werken; een Omgevingswet met minder plichten en meer ruimte.

Aanbeveling

Geadviseerd wordt om de wijziging van het stelsel niet alleen te richten op de landelijke regelgeving maar ook kansen te creëren om toe te werken naar de verlaging van de regeldruk bij de lokale toetscriteria.

Met vriendelijke groet,

Ir. G.C.F.M. Depla
Wethouder van Financiën, Organisatie en Spoorzone