

Vergaderjaar 2007–2008

**28 325**

**Bouwregelgeving 2002–2006**

**Nr. 62**

## **VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG**

Vastgesteld 21 november 2007

De algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie<sup>1</sup> heeft op 10 oktober 2007 overleg gevoerd met minister Vogelaar voor Wonen, Wijken en Integratie over:

- **de brief van de minister voor WWI d.d. 27 juni 2007 inzake de uitvoering van toezeggingen m.b.t. funderingsproblematiek (30 800 XI, nr. 114);**
- **de brief van de minister voor WWI en de staatssecretaris van Justitie d.d. 2 juli 2007 inzake het hanteren van de veiligheidsvoorschriften in rijksgebouwen (24 587, nr. 223);**
- **de brief van de minister voor WWI d.d. 3 juli 2007 inzake het Rapport van de Onderzoeksraad voor Veiligheid «Veiligheidsproblemen met gevelbekleding» (28 325, nr. 50);**
- **de brief van de minister voor WWI d.d. 20 september 2007 inzake een ontwerpbesluit houdende wijziging van het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (28 325, nr. 51);**
- **de brief van de minister voor WWI d.d. 2 oktober 2007 houdende de reactie op schriftelijke vragen en opmerkingen over het Bos en Lommerplein (28 325, nr. 53);**
- **de brief van de minister voor WWI d.d. 2 oktober 2007 houdende het ontwerp-Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (28 325, nr. 52);**
- **beantwoording vragen van het lid Ortega-Martijn over fietsenbergingen in het bouwbesluit (TK, vergaderjaar 2006–2007, Aangangsel van de Handelingen, nummer 1837);**
- **de brief van de minister voor WWI d.d. 9 oktober 2007 houdende de reactie op schriftelijke vragen van de leden Depla en Ortega-Martijn over het ontbreken van adequate buitenruimten in nieuwbouwwoningen (TK, vergaderjaar 2007–2008, Aangangsel van de Handelingen, nummer 215);**
- **de brief van de minister voor WWI d.d. 8 oktober 2007 ten geleide van de antwoorden op vragen over Landelijke regeling voor afgifte van de bouwvergunning naar aanleiding van het artikel in Cobouw van 27 augustus jl. (28 325, nr. 55);**
- **de brief van de minister voor WWI d.d. 8 oktober 2007 over**

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), Van Gent (GroenLinks), voorzitter, Van der Staaij (SGP), Kamp (VVD), Arib (PvdA), Poppe (SP), Weekers (VVD), ondervoorzitter, Dijsselbloem (PvdA), Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Sterk (CDA), Van der Ham (D66), Vietsch (CDA), Verdonk (Verdonk), Abel (SP), Jansen (SP), Ortega-Martijn (ChristenUnie), Wolbert (PvdA), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Bouchibti (PvdA), Jasper van Dijk (SP), Thieme (PvdD), Fritsma (PVV) en Van Toorenburg (CDA).

Plv. leden: Bilder (CDA), Dibi (GroenLinks), Nicolai (VVD), Wolfsen (PvdA), Kant (SP), Blok (VVD), Bouwmeester (PvdA), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Willemse-van der Ploeg (CDA), Pechtold (D66), Blanksma-van der Heuvel (CDA), Neppéus (VVD), Karabulut (SP), De Wit (SP), Voordewind (ChristenUnie), Heijnen (PvdA), Zijlstra (VVD), Haverkamp (CDA), Leerdam (PvdA), Ulenbelt (SP) en Madlener (PVV).

### Vragen en opmerkingen uit de commissie

Mevrouw **Vietsch** (CDA) stelt dat de eigenaar van een gebouw verantwoordelijk is en dat voorschrijven van de organisatie van een bouwproject maatwerk verhindert. Zij is daarom blij dat de minister niet een hoofdconstructeur voorschrijft. De gemeente neemt met het afgeven van een vergunning die verantwoordelijkheid niet over. Omdat ook gecertificeerde bedrijven fouten kunnen maken, moet de gemeente wel altijd verantwoordelijk blijven als bewaker van het algemeen belang. Zij is tegen wetgeving die zou bepalen dat een plan van een gecertificeerd bureau niet meer door de gemeente getoetst mag worden.

Een bouwbesluit moet alle bouwkundige eisen omvatten en een gebruiksbesluit alle niet-bouwkundige zaken. Wil de minister het gebruiksbesluit daartoe aanpassen? Kan de gemeente naast het Bouwbesluit en het gebruiksbesluit nog eisen formuleren in de lokale brandveiligheidsverordening? Waarom hebben de afzonderlijke gemeenten verschillende eisen voor partytenten, toch ook kleine bouwwerken? Hoe wil de minister voorkomen dat per 1 januari voor alle caravans een bouwvergunning nodig is om ze op een camping te zetten? Hoe is de motie-Van Bochove over vermindering van de regels in het Bouwbesluit verwerkt? Kan de Kamer een afschrift van het door de minister toegezegde advies van de rijksbouwmeester hierover krijgen, indien dat is uitgebracht? Er zijn nu enkele merkwaardige regels, doordat er bij nieuwbouw getoetst moet worden op aspecten die later vergunningsvrij kunnen worden gewijzigd. Onzinnige regels moeten worden afgeschaft.

Nu morgen waarschijnlijk wordt besloten de bouwregelgeving voor de gezondheidszorg af te schaffen, verzoekt mevrouw Vietsch de minister om met de minister van VWS af te stemmen welke regels over bijvoorbeeld de grootte van cliënten- en patiëntenkamers moeten worden opgenomen in het Bouwbesluit. De normen in het Bouwbesluit leiden tot problemen bij de bouw van schoolgebouwen omdat de eisen niet afgestemd zijn op de onderwijsontwikkelingen. Aanpassing moet snel gebeuren.

Over het komende gebruiksbesluit is vanwege de kosten en andere problemen commentaar ingekomen van onder andere MKB Nederland, de horeca en de LTO. Ook de zorginstellingen voorzien hoge kosten en situaties die onveiliger in plaats van veiliger worden. In het gebruiksbesluit wordt nog steeds geen onderscheid gemaakt tussen kerk- en discogangers. Hoe wordt omgegaan met monumenten? Welke extra kosten moeten worden gemaakt voor studentenflats?

De modelbouwverordening van de VNG is na de zevende wijziging sterk door VNG en brandweer aangescherpt. Voldoen daardoor in de toekomst nagenoeg alle gebouwen niet meer aan de bouwverordening? Zullen er extra investeringen nodig zijn? Is de minister bereid eisen in het gebruiksbesluit die hoger zijn dan in het Bouwbesluit te schrappen? Is zij bereid onnodige voorschriften, bijvoorbeeld over elektrische bedrading of brandmeldinstallaties in kinderdagverblijven, te schrappen? Is een vluchtroute een nieuw begrip, dat tot extra eisen zal leiden? Het lijkt wat overdreven om overal verlichte wegaanduidingen, rookbeheersing- en automatische brandblusinstallaties te plaatsen en extra goedkeuringsdocumenten van b. en w te vragen. Kan de gemeente een bestuurlijke boete opleggen bij overtredingen van het gebruiksbesluit? Controle achteraf blijft belangrijk, want op een bouwtekening is niet te zien dat de vluchtdoor in een horeca-richting op slot of geblokkeerd is. Mevrouw Vietsch zal de minister desgevraagd een lijstje met vragen geven over het gebruiksbesluit. Slechte funderingen worden vaak veroorzaakt door kapotte rioleringen. Gemeenten zijn daarvoor aansprakelijk. Kunnen de bewoners in dergelijke situaties ondersteund worden?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD) is voor het stellen van algemene regels, die goed worden gehandhaafd. Zij is er niet voor om in reactie op ongelukken of incidenten meteen meer regels te maken. Zij oppert de mogelijkheid om het plan van aanpak Constructieve veiligheid van de bouwsector actief aan te bieden bij het programma van eisen voor bouwprojecten. Zij wil tegengaan dat in aanbestedingstrajecten wordt bezuinigd op veiligheid, zoals nu vaak het geval is. Er wordt te veel naar de prijs gekeken en niet naar de prijs-kwaliteitverhouding. De hoofdaannemer van een project moet verantwoordelijk zijn voor de veiligheid.

Een op de drie gemeenten scoort slecht bij de uitvoering van de taken van bouw- en woningtoezicht. Is het niet het best de verantwoordelijkheden duidelijk te omlijnen en te stellen: comply or explain? Zijn er problemen met de capaciteit of de kennis?

Mevrouw Van der Burg juicht het toe dat de brandveiligheidseisen in alle gemeenten worden gelijkgetrokken. Zij dringt aan op een snelle invoering. In de oude situatie hebben burgers en bedrijven alleen een schijnzekerheid. Ondanks gedetailleerde regelgeving zijn er veel incidenten geweest. Is het, in verband met verworven rechten, wel juist dat geen onderscheid zal worden gemaakt tussen nieuwbouw en bestaande bouw? Wat zouden de financiële consequenties en de consequenties voor de veiligheid zijn als dat niet gebeurde? Is het wel nodig dat bij de aanvraag extra tekeningen worden aangeleverd, want er komen ook allerlei basisregistraties. Welke ruimte hebben gemeenten om extra voorwaarden te stellen? Wil de minister erop letten dat dit alleen bij uitzondering gebeurt? Wat levert de omvangrijke logboekplicht op aan extra veiligheid? Actal heeft deze plicht als te belastend aangemerkt. De termijnen voor de behandeling van vergunningaanvragen zijn erg lang. Waarom wordt de fatale positieve termijn (lex silencio) niet gehanteerd? Leidt de bepaling dat een reeds verstrekte vergunning vanwege externe omstandigheden kan worden ingetrokken niet tot rechtsonzekerheid? Waarom zijn plotse-ling voorschriften opgenomen voor kamerverhuur? Is de consequentie niet dat straks alle gebouwen voor studentenhuisvesting gesloten moeten worden? Kan er nog iets creatiefs bedacht worden om de administratieve lasten te beperken?

Er moet inzicht komen hoe groot de funderingsproblematiek landelijk gezien is. De landelijke overheid is niet verantwoordelijk voor deze problematiek, maar nagegaan moet worden of de problemen worden veroorzaakt door de stijging van het oppervlaktewater, de drainage of de riole-lingen.

Hoe komt het dat vooral bij koopwoningen geen buitenbergingen meer worden gebouwd?

De heer **Jansen** (SP) is van mening dat de figuur van de hoofd-constructeur wettelijk verplicht moet worden gesteld, omdat de fundering, de draagconstructie, de gevels en het dak één constructief geheel moeten vormen. De term hoofdconstructeur wijst helemaal niet op een heel nieuwe discipline. De essentie van het probleem is zijns inziens dat bij gecompliceerde bouwwerken vaak de samenhang van het geheel niet goed meer in het oog wordt gehouden.

Volgens de minister moet de commissie-Dekker het hele stelsel van bouw- en bouwgerelateerde voorschriften fundamenteel doordenken op mogelijkheden om de regeldruk en de vergunningslast terug te dringen.

Volgens de heer Jansen kan dat samengaan met een verbetering van het eindproduct en van het toezicht op het bouwproces. Te zijner tijd zal zijn fractie vooral letten op het evenwicht tussen eenvoudige regels en een betere kwaliteitsborging. Zij heeft suggesties gedaan tot de invoering van een wettelijk verzekerde garantie als alternatief voor een zwaar bouwtoezicht.

Het is prima als in het kader van deregulering het aantal gebruiksvergunningplichtige bouwwerken wordt gereduceerd. De VNG pleit er in een

brief voor om de vergunningsplicht voor gebouwen waar veel mensen bijeenkomen te handhaven. Als de legesplicht wegvalt, wordt er ook niet meer gecontroleerd.

Er is niet veel tegen het vergunningvrij maken van kleine zendinstallaties ten behoeve van telecommunicatie, maar vaak is het voor omwonenden wel de enige mogelijkheid om bezwaar te maken tegen zo'n zendinstallatie. Er is een grote wildgroei van zendinstallaties, die voor een enorme onrust zorgt. Het bouwvergunningsvrij maken van kleine zendinstallaties is acceptabel als de plaatsing van dergelijke installaties uitsluitend wordt toegestaan op locaties die zijn opgenomen in een gemeentelijk zenderplan. Providers zouden waar mogelijk verplicht moeten worden om masten te delen.

Het schrappen van de verplichting om bij nieuwe woningen een fietsenberging op te nemen is een naïef besluit gebleken. De rechter verbiedt inmiddels het opleggen van de bouw door lagere overheden. De SP-fractie steunt de wens van mevrouw Ortega om deze verplichting opnieuw in te voeren.

De heer Jansen pleit ervoor per 2009 in het Bouwbesluit de verplichting op te nemen dat bouwwerken geschikt zijn voor het aanbrengen van fotovoltaïsche thermische zonnepanelen. Deze kunnen in 2020 zonder subsidie prijstechnisch concurrerend zijn met fossiele stroom. Zonne-energie lijkt op middellange termijn de belangrijkste energiebron te worden. Gebouwen worden vaak honderd jaar oud.

De effecten van de investering van 20 mln. in het experiment ter bestrijding van paalrot zijn positief. Er is aardig wat operationele kennis ontwikkeld. Er zijn echter tientallen gemeenten waar het probleem speelt. Vooral het aantal meldingen uit Rotterdam groeit snel. Onlangs werd een bewoner van Dordrecht gedwongen zijn pand te verkopen omdat de hypotheekbank vond dat de waarde van het pand na de ontdekking van paalrot te veel in waarde was gedaald. Dit soort praktijken is onacceptabel. Is de minister bereid met hypotheekverstrekkers afspraken te maken over een menselijke aanpak?

In gevallen waarin een riolering onbedoeld als drainage lijkt te werken, waardoor fundamenten worden aangetast, zou de bewijslast niet bij de bewoner maar bij de gemeente moeten liggen.

De heer **Depla** (PvdA) signaleert een spanning tussen de wens om de veiligheid van de consument maximaal te garanderen en de wens om regels eenvoudig te houden. Een aantal voorschriften lijkt tamelijk ridicuul, maar er is ook een heel rijtje ongelukken op te sommen.

De vier grote gemeenten hebben verzocht om de bergingen en buitenruimten op een of andere manier toch weer in het Bouwbesluit op te nemen, zij het niet meer zo gedetailleerd als vroeger. Op de huidige gespannen woningmarkt worden die bij nieuwbouw gemakkelijk weggelaten, terwijl zij belangrijk zijn om de mensen aan het fietsen te houden. Woningen moeten toekomstvast zijn. Een oplossing is misschien het aanwenden van de exploitatievergunning.

Het lijkt de heer Depla goed om de bewoners van huizen met paalrot te faciliteren als zij gemeente of waterschap aansprakelijk willen stellen. Hij vraagt zich af of niet weer, in het kader van het actieplan versterking VVE's (verenigingen van eigenaren) een algemene woonkeur zou moeten worden ingesteld, want bij woningen die 40, 50 jaar oud zijn doen zich meer problemen voor dan paalrot, bijvoorbeeld met de gasleidingen. De gemeente zou ook voor kwetsbare buurten of bepaalde typen woningen een woonkeur kunnen eisen.

De heer Depla vindt het prettig dat er uniforme regels voor het waarborgen van de brandveiligheid komen. De controle op brandblussers kan zijns inziens jaarlijks blijven plaatsvinden, door andere regels te versoepelen. Daarmee kan ook nog meer aan administratieve lasten worden bespaard. Hij heeft daarvoor een voorstel uit de branche, van de VeBON

(Vereniging van Beveiligingsondernemingen), gekregen, dat hij aan de minister en de collega's zal laten overhandigen.

De verantwoordelijkheid voor de veiligheid van gebouwen ligt bij de eigenaar. De verantwoordelijkheid voor controle en toezicht berust echter bij de overheid. De heer Depla deelt de opvatting van de heer Jansen dat bij complexe projecten een hoofdconstructeur verantwoordelijk moet zijn voor samenhang en coördinatie van de bouw. Het probleem van de bewijslast achteraf bij ongelukken wordt door de commissie-Dekker bekeken. Hij wenst voortzetting van het experiment met de certificering van bedrijven die namens de lokale overheid bouw- en woningtoezicht uitvoert, maar die lokale overheid blijft verantwoordelijk.

Gemeenten die hun bouw- en woningtoezicht niet op orde hebben zouden in de ogen van de heer Depla het beheer van een project niet mogen uitvoeren. Zij moeten maar met buurgemeenten of op een andere manier een voorziening regelen.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks) heeft rapporten gezien dat 880 mln. nodig zou zijn om rijksoverheidsgebouwen brandveilig te maken. Kan de minister garanderen dat mensen die in gevangenissen of zorginstellingen verblijven geen gevaar lopen? Zij stemt in met de stroomlijning van de gebruiksregels voor gebouwen met het oog op brandveiligheid. Zij is tegen overbodige en onderling strijdige regels, maar regels die ertoe doen moeten worden nageleefd en gehandhaafd.

Zes miljoen vierkante meter kantoren staat leeg. Ombouw naar woonruimte wordt vaak gefrustreerd door brandveiligheidseisen, omdat die voor werkruimten anders zijn dan voor woonruimte. Mevrouw Van Gent kan de minister daarover wel informatie doen toekomen. Kan de minister onderzoeken wat eraan kan worden gedaan?

De fractie van GroenLinks is voor herinvoering van de functie van hoofdconstructeur.

In de nieuwbouw moet niet te veel aan de markt worden overgelaten, want bij de grote woningnood die er heerst worden allerlei voorzieningen, zoals de buitenruimten, fietsenstallingen, balkons enz. steeds soberder.

Duurzame woningbouw houdt in dat woongebouwen lang moeten meegaan. Zij zouden altijd geschikt moeten zijn voor het aanbrengen van zonnepanelen. Voorts moeten gebouwen zodanig worden ontworpen dat bijvoorbeeld glazenwassers en schilders op hoogte veilig kunnen werken. Mevrouw Van Gent verwijst naar de petitie van de Ondernemersorganisatie Schoonmaak- en bedrijfsdiensten. Voorts vindt zij de suggestie van de woonkeur interessant.

### **Antwoord van de minister**

De **minister** beklemtoont dat de bouwregelgeving met het oog op de bouwveiligheid minimumeisen omvat. De algemene opvatting is dat de bouwregelgeving in Nederland van een goede kwaliteit is. Wel is er een voortdurende spanning tussen de wens om administratieve lasten te verminderen en de wens, vooral bij incidenten, om meer te regelen. Uit het onderzoek naar incidenten blijkt meestal dat niet zozeer een gebrek aan regelgeving het probleem is, maar vooral het niet goed naleven en toepassen van de regelgeving.

Naar het idee van de minister zijn bij de wijziging van de Woningwet in april de verantwoordelijkheden van alle partijen in de bouw verduidelijkt. De aanvrager van de bouwvergunning, meestal de eigenaar dan wel de gebruiker van het gebouw, is verantwoordelijk voor de naleving van de regelgeving.

In gevallen van funderingsproblematiek kunnen de ISV-budgetten van de G31 en de provincie worden aangewend voor financiële ondersteuning. Voorts kan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten laagrentende leningen of subsidies aan burgers verstrekken.

Een gedetailleerd onderzoek naar alle denkbare funderingsproblemen in Nederland zou erg veel geld kosten. De probleemgebieden zijn redelijk goed bekend en worden door de gemeenten onderzocht. De minister wil de gemeenten stimuleren om hierover informatie te verschaffen via hun websites. In januari of februari organiseert zij met de VNG een informatiebijeenkomst voor alle gemeenten die met de problematiek worden geconfronteerd. De aansprakelijkheid voor kapotte rioleringen is geregeld via de Wet verankering en bekostiging van gemeentelijke watertaken. Zij kan niet meteen toezeggen dat zij met de hypotheekverstrekkers in overleg zal treden over woningeigenaren die buiten hun schuld, door paalrot, in moeilijkheden komen. In eerste instantie denkt zij aan renteloze leningen. Zij zal hier binnen een maand schriftelijk op reageren.

Problemen met gevelbekleding doen zich niet in de constructiefase maar pas na een aantal jaren voor. Op het ogenblik wordt een aantal incidenten onderzocht.

Bouwvergunningvrije projectjes behoeven niet te voldoen aan een bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand, maar moeten wel voldoen aan het Bouwbesluit.

Bij complexe bouwwerken wordt veel met onderaannemers gewerkt, waarbij iedereen vooral verantwoordelijk is voor het eigen deel, maar de samenhang te weinig in het oog wordt gehouden. De term hoofdconstructeur wordt in de discussies nu zowel gebruikt voor de coördinatie bij de ontwikkeling en de aanvraag voor de goedkeuring van het bouwplan als voor de aansturing tijdens de bouw van onderaannemers en hoofdaannemer, waarvoor vroeger de functie hoofdopzichter bestond. De minister acht het niet nodig om in de planfase de hoofdconstructeur verplicht aan te doen stellen. Zij is bereid de commissie-Dekker om advies te vragen over de aanstelling van een hoofdconstructeur/hoofdtoezichthouder. In feite wordt daarmee het bestaande systeem enigszins doorbroken, want wel is bepaald dat de coördinatie geregeld moet worden, maar niet op welke manier. De commissie-Dekker bestudeert de balans tussen het minimum van voorschriften voor de borging van de kwaliteit van het bouwen. Het idee van het zwaarder maken van de functie van hoofdconstructeur in de voorfase, om de gemeentelijke dienst bouw- en woningtoezicht te ontlasten, zal zij aan de commissie voorleggen. De commissie-De Boer en de Onderzoeksraad voor Veiligheid hebben geadviseerd de hoofdconstructeur in het bouwproces weer in te voeren, maar beide deden dat op grond van hun onderzoek naar incidenten. De minister wil zo'n ingrijpende beslissing niet alleen op basis van incidenten nemen.

De inspectie en de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland ondernemen gezamenlijk activiteiten voor voorlichting, opleiding enz. om de kwaliteit van het bouw- en woningtoezicht te verbeteren. De gemeentelijke dienst bouw- en woningtoezicht kan ook worden ontlast door een privaat certificeringstraject. De kwaliteit van die dienst, vooral in kleinere gemeenten, die vaak een onvoldoende geëquipeerde organisatie hebben, kan leiden tot de keuze om een gecertificeerde instelling in de arm te nemen. Aan bedrijven worden zware eisen gesteld voor certificatie. De minister is voornemens om met wetgeving voor die certificatie te komen. De gemeente blijft de vergunning op basis van het Bouwbesluit afgeven, maar de toets van de bouwaanvraag aan de vereisten van het Bouwbesluit kan ook worden uitgevoerd door een gecertificeerde instantie. De gemeente blijft uiteindelijk verantwoordelijk voor het verlenen van de vergunning. Zij hoeft de vergunningaanvraag niet meer te toetsen. De gemeente vraagt een kostendekkende vergoeding voor de toets van de bouwaanvraag. Die gaat in geval van toetsing door een gecertificeerde instelling naar die instelling. In de praktijk blijkt zo'n instelling sneller te werken en de kosten zijn niet hoger.

Invoering van een algemene woonkeur lijkt de minister op het eerste



gezicht niet zo zinvol, maar zij wil nog wel eens kijken naar de suggestie van de heer Depla.

Sinds 2003 is het plaatsen van zendinstallaties voor telecommunicatie vrij. De minister zal na overleg met de minister van V en W schriftelijk antwoorden op het idee van een zenderplan.

Het probleem van het ontbreken van buitenbergingen bij nieuwbouw doet zich vooral voor in de vier grote steden. De minister wil zich verstaan met de marktpartijen over de vraag waarom zij die buitenbergingen nu niet bouwen. Verder wil zij overleg plegen met de G4. De conclusies van beide besprekingen kan zij in het voorjaar van 2008 aan de Kamer voorleggen. Zo nodig kan dit punt dan bij de herziening van het Bouwbesluit, in 2009, worden meegenomen.

De duurzaamheidsproblematiek zal ook bij de aanpassing van het Bouwbesluit aan de orde komen. Voorts zal worden gestreefd naar verdere energiebesparing voor en duurzaamheid van de bestaande woongebouwen. Suggesties van de commissie passen daarin, zoals ook het geschikt zijn van gebouwen voor het aanbrengen van zonnepanelen.

De minister hebben geen voorstellen bereikt om 880 mln. te spenderen aan het brandveilig maken van overheidsgebouwen. Er is 10,6 mln. nodig voor het scannen van alle rijksoverheidsgebouwen op brandveiligheid. Scholen en ziekenhuizen horen daar niet bij, want die zijn eigendom van bijvoorbeeld schoolbesturen en ziekenhuisbesturen. Het kabinet heeft inmiddels vastgesteld dat er 266 mln. nodig is voor de verbetering van justitiële gebouwen. Zij kan nog geen enkele uitspraak doen over de uiteindelijke totale kosten.

Het gebruiksbesluit zal niet tot hogere lasten leiden. De gemeentelijke vereisten in de huidige gemeentelijke regelingen zijn in het gebruiksbesluit overgenomen. De model-bouwverordening van de VNG is op dit punt leidend geweest. Het Bouwbesluit en het gebruiksbesluit moeten niet dezelfde dingen regelen. Het lijstje van mevrouw Vietsch zal goed worden nagelopen. De bestuurlijke boete is een prima instrument om veelvuldig voorkomende kleine overtredingen van het gebruiksbesluit aan te pakken. Het gebruiksbesluit kan hopelijk medio 2008 worden gerealiseerd. De bestuurlijke boetes kunnen dan in de loop van 2009 worden ingevoerd, omdat eerst de overtredingen moeten worden benoemd. Een onderscheid in het gebruiksbesluit tussen bestaande bouw en nieuwbouw is niet zinvol.

Volgens de toelichting op art. 2.3.7 zijn verlichte vluchtroutes lang niet altijd nodig. De controle door de brandweer van het gebruik van een gebouw is nu vaak de zwakste schakel in de toezichtsketen en moet worden verbeterd.

Bij de aanvraag van een gebruiksvergunning moet een ontruimings-tekening worden aangeleverd, want die bevindt zich niet in de basisregistratie. Vaak hebben bedrijven die al, bijvoorbeeld op grond van de arbowetgeving, dus zoveel extra lasten brengt dat niet met zich.

De regels voor kamerverhuur zijn nu te beperkt. De brancheorganisatie Kences is het met de nieuwe voorschriften eens.

De gemeenten kunnen in de gebruiksvergunning aanvullende eisen opnemen, maar de verwachting is dat zij dat niet gaan doen. Daar zal op worden gelet. Het is in vijftien jaar nog niet voorgekomen dat er problemen waren doordat een gebouw niet meer kon worden gebruikt wegens externe omstandigheden.

De minister is graag bereid met de VeBON te spreken over alternatieven. Zij acht heroverweging van haar voornemens mogelijk.

De voorwaarden waaronder glazenwassers en schilders aan hoge gebouwen werken horen in de portefeuille van de minister van SZW. De minister zal de Kamer informeren over haar reactie op de petitie daarover die aan de Kamer is overhandigd.

Er ligt een reparatiewetsvoorstel bij de Raad van State om te voorkomen dat een bouwvergunning nodig zal zijn om een caravan op een camping

te zetten. Alles zal in het werk worden gesteld om te bewerkstelligen dat het reparatiewetje tijdig kan worden ingevoerd.

De logboekplicht is geen nieuwe plicht, maar is nu al opgenomen in alle model-bouwverordeningen. De plicht is wel nodig, maar de minister zal nagaan of het eenvoudiger kan. De Kamer zal binnen twee maanden worden geïnformeerd.

Voor gebouwen waar veel mensen bijeenkomen blijft een meldingsplicht bestaan. Als de capaciteit die gemeenten nodig hebben om daarvoor gebruiksvergunningen te verlenen vrijkomt, komt er meer ruimte voor actieve controle. Met de VNG wordt over de problematiek gesproken in een breder verband, waarin ook de omgevingsvergunning aan de orde komt. Er komt een schriftelijk antwoord over de hoeveelheid documenten waar de VNG over klaagt.

Voor nieuwbouw wordt zoveel mogelijk gezocht naar binnenstedelijke locaties, maar de herbestemming van bestaande kantoorgebouwen kan ook een goede oplossing zijn. De Kamer zal voor 1 april een notitie over dit onderwerp krijgen.

De minister zal ook nog schriftelijk reageren op overgebleven vragen van mevrouw Vietsch en mevrouw Van der Burg.

### **Nadere gedachtewisseling**

Mevrouw **Vietsch** (CDA) is er tegen als de gemeente niet meer mag controleren als een gecertificeerd bedrijf een plan goedkeurt. Hoe kan de gemeente anders haar politieke verantwoordelijkheid nog waarmaken? Zij wijst erop dat de eisen voor de GIW-woninggarantie hoger zijn dan die van het Bouwbesluit.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD) is nog niet overtuigd dat via de certificering het probleem van de diensten voor bouw- en woningtoezicht die niet voldoen kan worden opgelost.

De heer **Jansen** (SP) geeft aan dat een poging van zijn fractie om de aansprakelijkheid voor kapotte rioleringen in de Wet verankering en bekostiging watertaken van de gemeenten op te nemen is gesneuveld. Hij stemt in met de suggestie om de eventuele herinvoering van de hoofdconstructeur voor te leggen aan de commissie-Dekker.

De heer **Depla** (PvdA) wacht het advies van de commissie-Dekker over de hoofdconstructeur af. Hij stemt ermee in dat de minister nog met verschillende instanties gaat praten over de buitenruimten. Het idee om bewoners die door paalrot buiten hun schuld in problemen zijn gekomen te ondersteunen als zij verhaal willen halen bij de gemeente spreekt hem aan. Het alternatief dat de VeBON heeft is telefonisch aan zijn collega mevrouw Kuiken overgebracht, maar hij heeft het op papier gezet. Het ministerie zou overigens ook zelf de telefoon kunnen pakken.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks) dringt er bij de minister op aan met haar collega's van VWS en OCW contact op te nemen over de brandveiligheid van zorginstellingen en onderwijsinstellingen. Architecten zouden bij het ontwerpen van gebouwen rekening moeten houden met de activiteiten van glazenwassers en schilders.

De **minister** is voornemens om in de wet op te nemen dat de gemeente het moet accepteren en de vergunningaanvraag niet meer mag toetsen als een aanvrager de bouwaanvraag wil laten beoordelen door een gecertificeerd bedrijf.

Het alternatief van de VeBON is kennelijk niet zo formeel aangeboden. Er zijn vele contacten met de VeBON.



Met de collega's van VWS en OCW zal worden gesproken over brandveiligheid van gebouwen. De staatssecretaris van VWS heeft de Kamer op 5 april een brief gestuurd, waarin wordt beklemtoond dat de verantwoordelijkheid hiervoor niet bij haar maar bij de zorginstellingen berust.

### **Toezeggingen**

- De minister zal de commissie-Dekker verzoeken de mogelijke rol en functie van de hoofdconstructeur/hoofdopzichter op te nemen in haar taakopdracht. In de kabinetsreactie op het rapport van de commissie Dekker zal de Kamer worden geïnformeerd over de rol en functie van de hoofdconstructeur/hoofdopzichter bij de ontwikkeling en de uitvoering van het bouwplan.
- De minister zal in het kader van haar reactie op het actieplan versterking VVE's de Kamer informeren over de mogelijkheden van een algemene woonkeur.
- De minister zal de Kamer schriftelijk informeren over de bouwvergunningsprocedure en bezwaarmogelijkheden met betrekking tot zendinstallaties. Tevens zal de minister ingaan op de mogelijkheden van het opstellen van een gemeentelijk zenderplan.
- Kamer wordt uiterlijk in het voorjaar van 2008 geïnformeerd over de wenselijkheid van het opnemen van de eis van de aanwezigheid van een buitenruimte in het Bouwbesluit, nadat overleg is gevoerd met de G4 en de bouwers. In deze brief worden tevens de volgende aspecten meegenomen: de toevoeging van buitenruimte in nieuwbouw in de koop- en huursector, het opnemen van duurzaamheidseisen (zoals zonnepanelen) in het Bouwbesluit en de mogelijkheden om via een exploitatievergunning buitenruimten te eisen.
- Kamer wordt geïnformeerd over de uitkomsten van de brandveiligheidsscans van rijksgebouwen.
- Kamer wordt geïnformeerd over de mogelijke heroverweging van de afname van de controlefrequentie van mobiele brandblussers; de alternatieven van de VeBON worden hierbij meegewogen.
- Reactie van de minister op het aan de Kamer overhandigde rapport Risico-inventarisatie en evaluatie glas- en gevelreiniging en de petitie van de Ondernemersorganisatie Schoonmaak- en bedrijfsdiensten wordt naar de Kamer gestuurd.
- Kamer wordt binnen twee maanden geïnformeerd over de mogelijkheid de logboekplicht te vereenvoudigen.
- Kamer wordt binnen een maand geïnformeerd over de mogelijkheid en wenselijkheid om hypotheekverstrekkers aan te spreken op gevallen waarin woningeigenaren worden verplicht een deel van de hypotheek vervroegd af te lossen als gevolg van de waardedaling van de woning door paalrot.
- Kamer wordt uiterlijk 1 april 2008 geïnformeerd over de mogelijkheden en belemmeringen om leegstaande kantoorpanden om te zetten in woonruimte.
- Kamer wordt nader geïnformeerd over de hoeveelheid documenten die gemeenten moeten controleren bij meldingsplichtige en vergunningsplichtige bouwwerken.
- Nog niet beantwoorde vragen van de leden Vietsch en Van der Burg worden schriftelijk beantwoord.

- Kamer wordt nader geïnformeerd over de toepassing van het principe «wie zwijgt stemt toe» met betrekking tot het verlenen van een bouwvergunning (nu geldt een termijn van 16 weken en een verlengingsmogelijkheid van 6 weken).

De voorzitter van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie,  
Van Gent

De griffier van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie,  
Van der Leeden