

Vergaderjaar 2008–2009

29 515

Kabinetsplan aanpak administratieve lasten

Nr. 279

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 19 december 2008

In het op 22 oktober 2008 gehouden Algemeen Overleg met uw Commissie voor WWI (Kamerstuk 29 515, nr. 275) over het rapport van de Commissie Dekker (Kamerstuk 29 515, nr. 261) heeft de voormalige minister voor WWI een drietal toezeggingen gedaan. Deze toezeggingen zijn de navolgende:

1. Concretisering van de wijze waarop de aanbevelingen van de Commissie Dekker worden uitgevoerd, komt in een actieplan, dat vóór het kerstreces aan uw Kamer wordt aangeboden.
2. Uw Kamer wordt op korte termijn geïnformeerd over welstand (evaluatie Woningwet en kabinetsreactie). Het kabinetsstandpunt ter zake is inmiddels begin november aan uw Kamer aangeboden.
3. Uw Kamer wordt over de volgende zaken nader geïnformeerd:
 - Welke mogelijkheden heeft de gemeente in bestemmingsplannen voor particulier opdrachtgeverschap als de grond al in bezit is van een projectontwikkelaar?
 - Wanneer mogen gemeenten nu wel of geen lokale kop hanteren op het niveau van de minimeisen, zoals die door het Bouwbesluit worden gegeven?

Met dit schrijven geef ik gevolg aan de laatste toezegging.

1

Welke mogelijkheden heeft de gemeente in bestemmingsplannen voor particulier opdrachtgeverschap als de grond al in bezit is van een projectontwikkelaar?

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening is per 1 juli 2008 in werking getreden. Deze wet regelt in Afdeling 6.4 «Grondexploitatie» dat gemeenten een exploitatieplan bij een ruimtelijk besluit (zoals een bestemmingsplan) kunnen vaststellen. Een exploitatieplan moet worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal en de kwaliteitseisen anderszins zijn verzekerd, bijvoorbeeld door middel van een PPS-overeenkomst. In het exploitatieplan kan de gemeenten percelen aanwijzen, bedoeld voor particulier

opdrachtgeverschap en voor sociale woningbouw. Deze aanwijzing is onafhankelijk van de grondposities.

Ik concludeer dat er vanaf 1 juli jongstleden wettelijk en feitelijk geen enkele belemmering bestaat voor een gemeente om particulier opdrachtgeverschap mogelijk te maken door het aanwijzen van percelen hiervoor.

2

Wanneer mogen gemeenten nu wel of geen lokale kop hanteren op het niveau van de minimumeisen, zoals die door het Bouwbesluit worden gegeven?

Het Bouwbesluit is een Algemene Maatregel van Bestuur, hangende onder de Woningwet. Het bevat de landelijk geldende bouwtechnische eisen voor nieuwe en bestaande gebouwen in Nederland. De voorschriften zijn geformuleerd als minimumeisen. Het Bouwbesluitniveau moet in ieder geval worden gehaald. Een hogere kwaliteit mag. Nadrukkelijk bepaalt de Woningwet in artikel 122 dat gemeenten geen nadere en/of hogere eisen mogen stellen over onderwerpen, die in het Bouwbesluit zijn geregeld. Die hogere kwaliteit is een zaak van uitsluitend marktwerking.

Er is geen sprake van een spanning, zoals het lid Jansen van de SP meent te signaleren, tussen het tegengaan van een lokale kop en de specifieke wens van een gemeente om in een bepaalde buurt stadsverwarming te gebruiken. Immers, op grond van de eigen bouwverordening, kan de gemeente voorschrijven dat een aansluiting op dat stadverwarmingsnet wordt gerealiseerd. Dit sluit aan op het landelijk Bouwbesluitvoorschrift dat een gasaansluiting niet verplicht is, wanneer er sprake is van een aansluiting voor een andersoortige voorziening voor verwarming. Ook in dit voorbeeld is er dus geen sprake van een lokale kop. Het gehele stelsel van bouwregelgeving voorziet in een aansluiting op een verwarmingsnet. Er is in dit specifieke geval slechts sprake van de mogelijkheid voor gemeenten om een middelvoorschrift te geven om aan de landelijke prestatie-eis te voldoen.

De overweging, die ten grondslag ligt aan het stellen van uniforme bouwtechnische minimumvoorschriften, waarop gemeenten geen lokale kop mogen zetten is het bieden van rechtszekerheid en daarmee ook het creëren van een level playing field.

Naast het Bouwbesluit vormen het Gebruiksbesluit, het Bestemmingsplan en – indien beschikbaar – de Welstandsnota het toetskader voor een aanvraag om een bouwvergunning. Het Gebruiksbesluit met de bouwtechnische voorschriften voor gebouwen is per 1 november 2008 in werking getreden en is net als het Bouwbesluit een AMVB onder de Woningwet. Het Gebruiksbesluit biedt de gemeenten wel een beperkte mogelijkheid om boven de landelijke eisen aanvullende bepalingen te geven, bedoeld om specifiek en lokaal maatwerk te leveren. Het Bestemmingsplan en de Welstandsnota zijn bij uitstek de toetsstenen die gemeenten in autonomie zelf opstellen.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E. E. van der Laan