

Impressie dertiende jaarcongres Vereniging BWT Nederland

# Van scheidsrechter tot coach



En weer een volle zaal.

**Op 27 oktober 2016 vond het dertiende jaarcongres van de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland plaats in de Heerlijkheid van Ermelo. Maar liefst 500 BWT-medewerkers kwamen naar het fraaie Ermelo om kennis te nemen van de ontwikkelingen die het vakgebied van bouw- en woningtoezicht de komende jaren fors zullen veranderen. Ook ditmaal weer veel aandacht voor de private kwaliteitsborging en de komst van de Omgevingswet. Duidelijk werd in ieder geval dat BWT-medewerkers ook mét de komst van private kwaliteitsborging en Omgevingswet nog veel handhavingstaken houden, zoals de toetsing aan ruimtelijke eisen binnen het nieuwe Omgevingsplan.**

Tekst ing. Frank de Groot

Beeld Ronnie Hulshof



Dagvoorzitter Frans Miggelbrink doet de aftrap voor weer een geslaagd jaarcongres.

**Z**e kwamen weer uit alle uithoeken van ons land: BWT'ers van de gemeenten Goes tot Groningen en van Valkenburg aan de Geul tot Texel waren afgereisd naar het jaarcongres van de Vereniging BWT Nederland. Kennis opdoen en vooral ook weer eens collega's spreken. Want gespreksstof is er genoeg met de komst van de private kwaliteitsborging en Omgevingswet. Wat wordt onze rol en waar zijn wij straks nog van? Inspirerend was vooral de bijdrage van topscheidsrechter Björn Kuipers. Hij liet in een boeiende presentatie zien dat er veel overeenkomsten zijn tussen de rol van een scheidsrechter en BWT'er. 'Soms moet u meer een scheidsrechter zijn, maar soms ook meer een coach. De samenwerking binnen mijn team is heel belangrijk, maar dat geldt ook voor uw team. En hoe zit het met uw mentale fitheid?' In het plenaire ochtenddeel was er verder ruimte voor de opening door voorzitter Margreet Schotman en presentaties van Maarten Engelberts (Ministerie I&M) en Frederike Brouwer (Ministerie BZK) over wat er nu wel en niet vergunningvrij wordt onder de Omgevingswet en Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen. Leen van Dijk, voorzitter van Stroomversnelling, probeerde de zaal te overtuigen van het belang van de verduurzaming van de bestaan-

## Voorzitter Margreet Schotman: 'Mijn grens werd gepasseerd'

**'Mogelijk heeft u gelezen dat ik uit de Stuurgroep WKB ben gestapt. De minister legde volgens mij de bal teveel bij u neer, om aan te tonen dat het echt anders moet om de kwaliteit in de bouw te verhogen. U had het beter moeten doen. Dat was wat ik en anderen in de tekst van de minister lazen. Iedereen heeft een grens en voor mij was deze gepasseerd', aldus een strijdbare Margreet Schotman, voorzitter Vereniging BWT Nederland, tijdens haar openingstoespraak.**

'Toevallig ben ik ook nog werkzaam in dit vakgebied en ik zie een grote deskundigheid, betrokkenheid en kwaliteit bij de medewerkers van bouw- en woningtoezicht. Dat we met te weinig zijn, last hebben van bezuinigingen, de bouw denkt dat het niet aan het Bouwbesluit hoeft te voldoen als u niet komt controleren en dat het totale systeem dat partijen met elkaar hebben niet effectief genoeg is, is u niet aan te rekenen. Als voorzitter zou ik u niet meer recht in de ogen kunnen kijken als ik dit had laten passeren.'

'Overigens wordt de Vereniging door het ministerie nog steeds betrokken bij deze stelselwijziging. Want welk stelsel er ook komt, onze kennis en kunde zal voor een deel overgedragen moeten worden. Hoe, wie, op welke termijn, zijn de vraagstukken waar we

nog voor staan. Als vereniging hebben we tot en met het AO gepleit voor het invoeren van 'ons plan'. Geen verplichting van een ingewikkelde kerstboom aan borgers, instrumenten, beheer, et cetera, maar de bouwer zelf verantwoordelijk te maken. De rol van bevoegd gezag is aan de voorkant, het beoordelen van een risico-analyse van het gebouw en aan de achterkant, de beoordeling van het as-buit dossier op deze risico's. En hoe beter de bouwer het doet, hoe terughoudender het toezicht.'

## Bbl en bestaande voorraad

'Wat ik jullie als uitdaging wil meegeven is om niet te spreken over het Besluit bouwwerken leefomgeving maar gewoon Bouwbesluit te zeggen! Ook dat is een B, dus wat alliteratie betreft moet dat kunnen. Maar het is ook het begrip waar heel de bouwwereld zich in herkent, begrijpt waar het over gaat en dat maakt communicatie wel zo makkelijk!'

'En zoals vorig jaar ook voorspeld, de bestaande voorraad wordt steeds belangrijker voor BWT. Verduurzaming van onze bestaande woningvoorraad is een

van de grootste bouwkundige opgaven waar we voor staan. Om onze klimaatdoelstellingen, een energieneutrale gebouwde omgeving in 2050, te kunnen behalen moet er nog heel veel gebeuren. En wij als BWT kunnen daar misschien wel meer in betekenen dan we denken.'



de voorraad: 'Als u Stroomversnelling bij een aanvraag ziet staan, dan kunt u er met een gerust hart een OK-stempel op zetten.' In de middag konden de aanwezigen kiezen uit talrijke workshops. Uw hoofdredacteur ging naar

de workshop over het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) en de workshop over de onduidelijkheid rond handhaving Bouwbesluit niveau bestaande bouw. Verslagen van die workshops treft u elders in dit nummer aan.

## Ruimtelijke toets verdwijnt uit 'Bouwbesluit'

**Het zal even wennen zijn, maar de technische eisen voor bouwwerken vinden we straks terug in het Besluit bouwwerken leefomgeving. De ruimtelijke eisen komen in het nieuwe Omgevingsplan, dat door gemeenten wordt opgesteld. Maarten Engelberts (Ministerie I&M) en Frederike Brouwer (Ministerie BZK) brengen helderheid in de komende splitsing van technische en ruimtelijke eisen.**

'We hebben met een aantal "doorbraak-groepgemeenten" gekeken of we zelf meer vergunningvrij kunnen maken', vertelt Frederike Brouwer. 'Vergunningvrij wordt nu voor zowel bouwen als de ruimtelijke toets op rijksniveau gereguleerd. Denk aan de dakkapel die aan de achterkant vergunningvrij is, maar aan de voorzijde niet. In een experiment Crisis- en herstelwet is in de gemeenten Almere, Delft, Eindhoven, Haarlem, Haarlemmermeer, Hoogeveen, Schijndel en Zoetermeer onder meer de dakkapel – ook aan de voorzijde – niet meegenomen in de toetsing aan het Bouwbesluit.'

Brouwer laat zien dat in het nieuwe stelsel de eisen uit het bestemmingsplan,

bouwverordening en welstand in het Omgevingsplan komen. De eisen die worden gesteld aan bouwtechniek komen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (waarschijnlijk blijft deze Bouwbesluit heten). Brouwer: 'Het Rijk bepaalt de vergunning- en meldingplicht, afhankelijk van de risicoklasse, voor het voldoen aan bouwtechnische, locatie-onafhankelijke eisen. Denk aan de eisen aan gevolgklassen, draagconstructie en brandcompartimentering. De gemeenten bepalen straks zelf de vergunningplicht voor het voldoen aan ruimtelijke eisen. Dat kunnen open of gesloten normen zijn en ze kunnen per locatie verschillen.'

### Meer taken naar gemeenten

Maarten Engelberts geeft aan dat een open norm in het Omgevingsplan tot een preventieve toets door de gemeente leidt: 'Denk aan de eis dat "in voldoende mate" in parkeergelegenheid wordt voorzien. Of dat de bezonning van belendende percelen "niet onevenredig" wordt aangetast. Wat is "in voldoende mate" of "niet onevenredig"? Gesloten normen kan de gebouweigenaar zelf toetsen, maar bij maximering is wel een meldingsplicht nodig om te kijken of de bovengrens wordt overschreden. Bijvoor-

beeld de eis in het Omgevingsplan dat het bruto vloeroppervlak detailhandel niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt of dat het aantal ligplaatsen in de recreatiehaven niet meer dan 90 is. Dan moet een gemeente wel weten hoeveel er nog beschikbaar is en kan een aanvraag dus ook geweigerd worden als het maximum wordt overschreden. Geen melding is nodig bij gesloten normen, zonder cumulatieve eisen, zoals het maximale geluidsniveau in x dB dat wordt veroorzaakt door de activiteit of de maximale geuremissie in x ou<sub>g</sub>/m<sup>3</sup> als 95-percentielwaarde. In het huidige omgevingsrecht is circa 80 procent van de normen gesloten.'

Engelberts denkt dat de verschuiving van de toetsing van ruimtelijke eisen naar gemeenten het failliet is van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor): 'Daar staan hoofdzakelijk ruimtelijke eisen in. Antennes en bouwwerk ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening uit Bijlage II gaan naar een "Categorie landelijk ruimtelijk omgevingsplanvergunningvrij". En de categorie vergunningvrij moet straks natuurlijk wel aan het Omgevingsplan voldoen, zoals de dakkapel en bijbehorend bouwwerk. Deregulering dus, maar wel met meer taken voor gemeenten.'



## Leen van Dijke: 'Als er Stroomversnelling op staat is het goed'

**In 2013 is de Deal Stroomversnelling getekend, een initiatief van toentertijd vier bouwers en zes woningcorporaties, om de Nul op de Meter renovatie van 11.000 huurwoningen mogelijk te maken. In 2015 is de Vereniging Brede Stroomversnelling opgericht, met als doel 4,5 miljoen koop- en huurwoningen in Nederland te renoveren naar Nul op de Meter (NOM). 'De scepsis is weg, het moet nu gaan gebeuren', aldus Leen van Dijke, voorzitter van de Stroomversnelling.**

'Nu is het nog vaak zo dat de investeerder geld stopt in energiebesparende maatregelen en dat de bewoner de rekeningen in zijn zak steekt. De verhuurdersheffing is daarnaast voor corporaties geen stimulans om extra te investeren in energiebesparende maatregelen. En de bouwbedrijven zeggen: we kunnen industrialiseren om de kosten te verlagen, maar dan hebben we wel een bepaalde schaalgrootte nodig. Dit was aanleiding om de Stroomversnelling te starten. Het streven is om jaarlijks minstens 80.000 woningen duurzaam te renoveren. Om dat te bereiken, worden alle krachten van de leden gebundeld en alle processen gestroomlijnd en gestandaardiseerd. Je kunt nu eenmaal niet een hek om een woonblok zetten, een Dixi plaatsen en maandenlang plezier hebben van het renoveren.'

'Bij een NOM-renovatie krijgt een woning in slechts enkele dagen een nieuwe prefab gevel en dak met hoge isolatiewaarde. In de nieuwe daken zijn vaak zonnepanelen geïntegreerd, in de gevel kan een warmtepomp worden opgenomen. Ook de technische installaties worden vernieuwd. De energievoorziening wordt geleverd uit hernieuwbare energie, een gasaansluiting is daardoor overbodig. De bouwer garandeert daarbij dat de afgesproken energieprestatie dertig jaar lang wordt geleverd: Nul op de Meter dus. Na de renovatie van een huurwoning betaalt de bewoner een energieprestatievergoeding (EPV) aan de woningcorporatie. Dat bedrag is bij normaal gebruik niet hoger dan de kosten die de

huurder maandelijks aan energie kwijt was. Voor particuliere woningeigenaren zijn verschillende financieringsoplossingen mogelijk, zoals een extra hypotheek.'



### NOM Keur

Stroomversnelling heeft ook een eigen keurmerk ontwikkeld voor Nul op de Meter-renovaties: het NOM Keur. Deze is vanaf eind 2016 beschikbaar en uiteraard wil Van Dijke hier veel ruchtbaarheid aan geven: 'Het keurmerk biedt klanten zekerheid over de prestaties en kwaliteit van hun NOM-woning. Het NOM Keur voorziet in een toetsing van de energetische prestaties, conform de eisen van de energieprestatievergoeding (EPV) en de eisen op het gebied van binnenmilieu en comfort. Het toetst ook de eisen rond flora en fauna – zoals nestgelegenheid voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen – de aansluiting op het onderliggende energienetwerk, brandveiligheid, politiekeur, garantietermijn voor de afgesproken prestaties en ook de afspraken die met de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit zijn gemaakt over de werkwijze. Het NOM Keur bevat daarnaast een monitoringsprotocol waarin staat welke gegevens worden gemeten en hoe de privacy van gebruikersdata wordt gewaarborgd. Het keurmerk toetst bovendien op woongenot. Om de onafhankelijkheid en objectiviteit te borgen, wordt de toetsing voor de NOM Keur uitgevoerd door een onafhankelijke expert.'

Van Dijke besluit: 'Aan alle BWT'ers hier in de zaal wil ik vragen te letten op aanvragen die binnenkomen in het kader van de Stroomversnelling. U weet dan dat het goed zit, waardoor u snel de vergunning kunt verlenen en u hoeft maar drie euro leges te vragen...'

## Scheidsrechter Björn Kuipers: 'Rol van BWT'er is ook scheidsrechter'

**Het plenaire ochtendprogramma werd afgesloten met een wervelende presentatie van topscheidsrechter en ondernemer Björn Kuipers. 'Uw vak heeft veel raakvlakken met mijn werk. Als u een bouwvergunning afgeeft, is de aanvrager blij, maar de buurman waarschijnlijk niet. Als ik een gele kaart geef, is de speler niet blij, maar de tegenstander wel.'**

Kuipers fluit altijd in een vast team met twee vaste assistent-scheidsrechters en soms ook een vaste vijfde en zesde official op de achterlijn. Samen met zijn vrouw runt hij daarnaast een Jumbo-supermarkt in zijn woonplaats Oldenzaal. 'Ik ben dus gewend in vaste teams te werken. Iedereen moet vertrouwen hebben in zichzelf en het team,

anders ga ik de bietenbrug op. Dat geldt ook voor u!'

'In mijn werk als scheidsrechter is een aantal zaken heel belangrijk. En daarin zie ik veel raakvlakken met uw werk. Zo moeten



we altijd de goede positie kiezen en volgen om de situatie goed te kunnen beoordelen. Verder is onze fysieke verschijning van invloed op de acceptatie door de klant. Ik hoef als scheidsrechter niet met een bierbuikje het veld op te lopen, want dan word ik niet meer serieus genomen. Daarnaast is samenwerking met mijn assistent-scheidsrechters en vertrouwen heel belangrijk. Dat geldt ook voor uw teams. Bent u in staat uw team te coachen? En hoe staat het met uw mentale fitheid? Kunt u uw beslissingen duidelijk verkopen? Geeft u duidelijk de grenzen aan, zoals wij dat doen op het veld met onze spuitbus? Hebt u snel een adequaat antwoord op vragen? Hebt u de durf en moed om ook moeilijke beslissingen te nemen? Ja, ons werk heeft veel overeenkomsten!'