



# Een blik o

Voor het eerst sinds de oprichting van Constructie CONTOUR spraken we met een ridder in de Orde van Oranje-Nassau. Harry Nieman, directeur van het gelijknamig adviesbureau in Maarsssen, vertelt ons wat meer over het Bouwbesluit, en over de veranderingen die op komst zijn.

Om de toekomst van het Bouwbesluit helder te krijgen, moet eerst in de geschiedenis ervan worden gedoken. Vroeger had elke gemeente een eigen bouwverordening, met eigen regels en interpretaties. Uiteraard een onwenselijke zaak. Het Bouwbesluit is in 1992 in het leven geroepen om meer uniformiteit te krijgen. Nieman: 'Ik vind dat de overheid daar goed in geslaagd is; daarnaast bevordert het opnemen van prestatie-eisen de innovatie in de bouwwereld, een vereiste voor een gezonde toekomst ervan.'

## **KNELPUNTEN**

Het Bouwbesluit bevat volgens Nieman een aantal lastige knelpunten. Als eerste zijn sommige normen pas achteraf te toetsen, bijvoorbeeld geluid. Dit is nog het meest gemakkelijk oplosbare probleem: uitgevers zoals de SBR hebben een aantal geschikte hulpoplossingen bedacht die de architect in staat stellen om goede ontwerpen te maken.

Het echte knelpunt is de vraag wie een ontwerp toetst, en wat men kan doen als het niet klopt.

Om te beginnen bij de wie-vraag: momenteel toetst in het gros van de gevallen de gemeente of een ontwerp voldoet aan het Bouwbesluit; die geeft al dan niet een vergunning hiervoor af. Nieman: 'Dat klinkt goed, maar als ik de laatste onderzoeken erbij haal en zie dat bijvoorbeeld in 70% van de gevallen nieuwbouwwoningen een slecht binnenklimaat hebben door onvoldoende ventilatiemogelijkheden, dan vraag ik me toch echt af of de toetsing van de gemeente effectief is.'

## **CAPACITEIT**

Een van de eerste oorzaken daarvoor ziet Nieman in een capaciteitsprobleem bij de gemeenten. 'Toen het Bouwbesluit werd geïntroduceerd, had men alle betrokken ambtenaren op cursus moeten sturen, waarbij deze in principe pas terug hadden mogen komen als

---

**Opvallend is dat het Bouwbesluit uitgaat van vrije indeelbaarheid. Iedereen die tussenwanden opneemt in de bouwvraag, neemt dan ook een onnodig risico om kritiek te krijgen.**

# p het Bouwbesluit



ze het besluit door en door kenden. Zelfs in mijn eigen bureau heb ik soms drie mensen nodig om een goede beoordeling te maken van een ontwerp. Kortom: gemeenten onderschatten hoeveel kennis je nodig hebt om ontwerpen te toetsen.

Een tweede oorzaak is dat de aannemer heel simpel terugredeneert. Als een procedure twaalf weken in beslag neemt, en hij op moment x wil gaan bouwen, dan levert hij hoe dan ook de plannen bij de gemeente in. Tussentijds gaat hij echter gewoon door met het bespreken en aanpassen van het ontwerp. Dus je krijgt dan de vreemde situatie dat een ambtenaar – met onvoldoende capaciteit – een bouwplan beoordeelt dat in feite nooit gebouwd gaat worden omdat het tussentijds allerlei wijzigingen heeft ondergaan!!

#### AANSPRAKELIJK

Kan de gebruiker bij grote afwijkingen de gemeente achteraf aansprakelijk stellen? Die heeft immers de vergunning verleend? Nieman: 'Nee hier zit 'm de kneep, de gemeente is nooit aansprakelijk. Ondanks dat een bouwvergunning die schijn oproept, zegt zo'n vergunning dus niets over de daadwerkelijke kwaliteit. De vergunning geeft slechts aan dat je op de betreffende locatie mag bouwen. Terugkomend op uw openingsvraag "Wat gaat er veranderen?": ik denk dat de overheid de toetsing aan het Bouwbesluit steeds meer aan private

partijen zal overlaten. Net als in het buitenland zullen deze certificeringsinstellingen een goedkeuring voor het ontwerp afgeven. De gemeente hoeft dan alleen maar te beoordelen of het proces klopt, inhoudelijk kan ze afgaan op het advies van de private partij. Belangrijk verschil met de huidige gang van zaken is, dat de certifice-

[www.nieman.nl](http://www.nieman.nl)

ringsinstellingen wél aansprakelijk zullen zijn. Dus als het eindresultaat niet voldoet aan het Bouwbesluit kan de eigenaar deze kosten verhalen op de certificaathouder. Momenteel zijn vier instituten al actief op dit terrein, maar ik weet dat er vele aanvragen lopen.'

#### BOUWPROCES

Naast certificaten voor het bouwplan zouden er ook gecertificeerde controles moeten komen voor het bouwproces en het gebruik. Nieman: 'Sommigen zeggen dat de ISO 9001-norm voldoet in dat opzicht, maar zolang je nog een fiets met houten wielen kunt maken en dan nog steeds aan de norm voldoet, denk ik dat de bouw beter af is met andere oplossingen..'