

Aan de gemeenteraad van Tubbergen

Zaaknummer
752810

Bijlagen
0

Onderwerp
Datum collegevergadering: 23 mei 2023, Raadsbrief 2023 nr. 38

Verzenddatum
30 mei 2023

Geachte raads- en commissieleden,

Waarover gaat deze brief?

Deze brief gaat over de schriftelijke vragen die gesteld zijn door de fractie CDA, met betrekking tot gevolgen kwaliteitsborging door inwerkingtreding Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

Ons besluit

In onze vergadering hebben wij besloten de schriftelijke vragen middels deze raadsbrief te beantwoorden.

Toelichting

De Wet Kwaliteitsborging (hierna: Wkb) treedt op 1 januari 2024 in werking, tegelijk met de Omgevingswet. De Wkb houdt in dat het toezicht van het bevoeg gezag op de bouw en de toets van het bouwbesluit tijdens de aanvraag omgevingsvergunning naar de markt verplaatst, maar de gemeente behoudt wel haar handhavingstaak.

De Wkb kent een onderverdeling in gevolgklassen:

- Gevolgklasse 1:

De persoonlijke gevolgen, als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan, zijn beperkt. Bij deze gevolgklasse valt te denken aan woningen en eenvoudige bedrijfsgebouwen.

- Gevolgklasse 2:

Reële kans op persoonlijke gevolgen als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan. Hierbij valt te denken aan bibliotheken, gemeentehuizen, onderwijsgebouwen en woongebouwen tot 70 meter hoogte.

- Gevolgklasse 3:

Kans op aanzienlijke persoonlijke gevolgen als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan. Hieronder kunnen vallen bouwwerken zoals metrostations, voetbalstadions, ziekenhuizen en gebouwen hoger dan 70 meter

Hieronder vindt u de beantwoording van de vragen.

Vraag 1:

Wat zijn volgens het college concreet de verwachte gevolgen voor de gemeente Tubbergen door het privatiseren van de kwaliteitsborging onder de Wkb?

Antwoord 1:

De toetsing aan het bouwbesluit bij een aanvraag omgevingsvergunningen vervalt evenals het toezicht op de bouw.

De verplaatsing naar de markt, zal de komende jaren veel vragen oproepen door bouwbedrijven of initiatiefnemers. Elke omgevingsvergunningplichtige aan- en uitbouw die valt onder de Wkb, heeft een kwaliteitsborger nodig. In onze gemeente wordt er veel zelf gebouwd. Indien er dan geen kwaliteitsborger is aangesteld, moet de bouw worden stilgelegd door middel van een bouwstop totdat er een kwaliteitsborger is geregeld. Dit kan een vertraging van de bouw betekenen.

Vraag 2:

Wat zijn volgens het college concreet de verwachte financiële gevolgen voor de initiatiefnemers door het privatiseren van de kwaliteitsborging onder de Wkb?

Antwoord 2:

Het bouwen wordt duurder, de kwaliteitsborger is een partij vanuit de markt. Voor elk omgevingsvergunningplichtig bouwproject uit gevolgklasse 1, het meest voorkomend in onze gemeente, is een kwaliteitsborger verplicht. De kwaliteitsborger bepaalt de eigen prijs voor een project. Er kan momenteel nog geen inschatting gedaan worden over de kosten van de kwaliteitsborger, omdat elk project anders is. Deze kosten worden door de aannemers/bouwbedrijven doorberekend aan de initiatiefnemers. Deze kosten komen naast de legeskosten vanuit de gemeente Tubbergen. De legesverordening zal nog voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet aan uw raad worden voorgelegd ter vaststelling.

Vraag 3:

Kan het college – eventueel samen met andere gemeenten – actie ondernemen om te voorkomen dat door de privatisering van de kwaliteitsborging onder de Wkb voor initiatiefnemers de bouwkosten stijgen en de bouw vertraagt en zo ja welke?

Antwoord 3:

Elke omgevingsvergunning staat op zichzelf en moet worden gecontroleerd door een kwaliteitsborger. Voor elk project kan een ander instrument gekozen worden, dit is afhankelijk van het project. Iedereen is afhankelijk van de kwaliteitsborger en de aantal kwaliteitsborgers op de markt. We kunnen ervoor zorgen dat alle partijen zo goed mogelijk zijn geïnformeerd. Zo zal er Twentebreed een sessie worden gehouden voor met name de kleinere aannemer om hen te informeren over de Wkb. Dit om partijen tijdig te informeren en om vertraging te voorkomen na de invoering van de wetgeving.

Vraag 4:

Is het college bekend met proef- en stimuleringsprogramma's voor de Wkb en de beschikbare gelden?

Antwoord 4:

Ja, hiermee is het college bekend.

Vanuit Noaberkracht is er in 2021-2022 een proefproject gestart en inmiddels afgerond. Dit proefproject was in de gemeente Dinkelland. Er zijn momenteel gesprekken gaande over een potentieel proefproject in de gemeente Tubbergen. Hiervoor worden proef- en stimuleringsprogramma's ingezet en gebruikt.

Vraag 5:

Doet het college reeds mee aan een proef- en/of stimuleringsprogramma zoals bedoeld bij de vorige vraag, dan wel is het college bereid hieraan mee te doen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 5:

Zoals bij de vorige vraag aangegeven heeft de gemeente Tubbergen een potentieel proefproject op het oog. De gesprekken hierover lopen nog en het project zal waarschijnlijk na de zomervakantie van start gaan.

Waarom deze raadsbrief?

Op basis van artikel 37 van het Reglement van Orde kan een raadslid schriftelijke vragen stellen aan het college. Schriftelijke vragen worden door het college beantwoord middels een raadsbrief.

Wij stellen u voor deze raadsbrief voor kennisgeving aan te nemen.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met de raadsgriffier. Deze zal uw vragen aan ons college kenbaar maken. De griffier is te bereiken via telefoonnummer (0546) 62 80 00 of e-mailadres gemeente@tubbergen.nl

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris



Ing. J.L.M.Scholten

de waarnemend burgemeester



J.H.M. Hermans-Vloedveld