

Datum
11 december 2014

Behandeld door
Maarten Georgius

Vereniging van
Nederlandse
Projectontwikkeling
Maatschappijen

NEPRDM

vereniging van
woningcorporaties



Kenmerk
BBPZ/MGeo/CvEk/14-217

Ministerie van Infrastructuur en Milieu
t.a.v de heer E. Stigter
Directeur eenvoudig beter
Postbus 20951
2500 EZ 'S-GRAVENHAGE

Koningin Julianaplein 10
2595 AA Den Haag
Postbus 93121
2509 AC Den Haag

088 233 37 00
aedes@aedes.nl
www.aedes.nl

Onderwerp
Decentralisatie duurzaamheids- en bruikbaarheidsvoorschriften

KvK 40478218

Geachte heer Stigter, beste Edward,

Tijdens de vergadering van het Overleg Platform Bouwregelgeving (OPB) van afgelopen 7 november bespraken wij, de ondertekenaars van deze brief, de annotatie met het onderwerp 'besluit bouwen, aanleggen en slopen in het omgevingsrecht' met het ministerie van Binnenlandse Zaken.

Graag willen wij, middels deze brief, onze standpunten m.b.t. decentraliseren van bouw voorschriften in relatie tot de nieuwe omgevingswet kenbaar aan u maken.

Algemeen

Wij hebben in het algemeen bezwaren tegen het creëren van de mogelijkheid voor gemeenten om op grond van de Omgevingswet lokaal strengere eisen te stellen, bijvoorbeeld ten aanzien van duurzaamheid en energie. De aanpassing van de Omgevingswet is bedoeld om ontwikkelingen gemakkelijker te maken. Strengere eisen zijn contraproductief en maken het voor ondernemingen moeilijker om nieuwe producten te ontwikkelen die breed kunnen worden afgezet. In de lijn van art. 122 Woningwet vinden wij dat strengere eisen niet toegestaan moeten worden. Strengere eisen leiden tot meerkosten, onduidelijkheid en onzekerheid. Nationale beleidsdoelen zijn hiermee niet of niet in betekenende mate gediend. De mogelijkheid om strengere eisen te stellen zal er toe leiden dat gemeenten daar ook daadwerkelijk gebruik van zullen maken. Het "ontslakkingsproject" heeft al laten zien dat gemeenten daar vaak toe geneigd zijn. Sluipenderwijs wordt zo vertraging en inefficiëntie in het ruimtelijke ontwikkelingsproces ingebouwd. Voor de burger en/of bedrijfsleven is dit traject vaak nauwelijks inzichtelijk, maar hij wordt wel geconfronteerd met de consequenties. Het leidt tot meer regels, vertragingen en hogere kosten; waar de burger en/of bedrijfsleven niet op zit te wachten.

Decentralisatie duurzaamheidsvoorschriften

Volgens de annotatie van het OPB is het voornemen om gemeenten de mogelijkheid te bieden om strengere eisen te stellen als het om duurzaamheid gaat. Bijvoorbeeld waar het gaat om de

11 december 2014

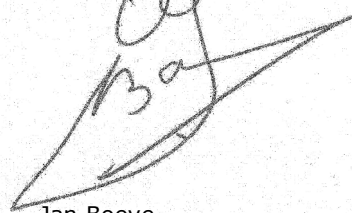
milieubelasting van materiaalgebruik bij de bouw van woningen. Of eisen ten aanzien van de energieprestatie. Het viel ons op dat over lagere eisen niets wordt gezegd. Dit terwijl de Omgevingswet –in de lijn van de Interimwet stad- en milieubenadering en de Crisis- en Herstelwet- juist wel een integrale aanpak voor zou moeten staan; waarbij afwijkingen naar beneden ook mogelijk zouden moeten zijn.

Wij zijn van mening dat de omgevingswet niet misbruikt mag worden om een wildgroei aan lokale (bouw)regelgeving mogelijk te maken. Voor ons is het onacceptabel als straks de ene gemeente een GPR-score van 8 gaat eisen, een tweede een BREEAM-excellent label en een derde een EPC van 0. Dat leidt tot onnodige meerkosten, het systeem wordt onwerkbaar en de consument is hier niet mee gediend.

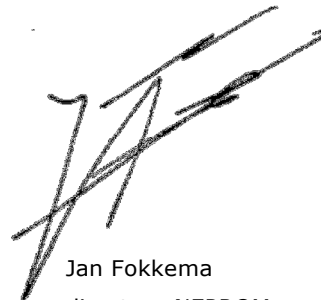
Aedes en NEPROM komen bovenstaande standpunten graag mondeling toe lichten waar gewenst en noodzakelijk.

Mocht u naar aanleiding van de brief nog vragen hebben dan kunt u zich wenden tot mijn collega de heer Maarten Georgius te bereiken op 06-30167796 of m.georgius@aedes.nl en/of mevrouw Nicolette Zandvliet te bereiken op 06-53273519 of n.zandvliet@neprom.nl

Met vriendelijke groet,



Jan Boeve
directeur Aedes



Jan Fokkema
directeur NEPROM