

Opinie | Waarom stoppen we al die regels in het bouwproces?

De regelgeving is ontstaan om grip te krijgen op de medemens. De regels straffen slecht gedrag en goed gedrag wordt soms beloond met een subsidie. En zo scheidt de overheid de randvoorwaarden waarin goede, veilige en duurzame gebouwen ontstaan. Maar hoe werkt dit in de bouwbranche?



Door de groeiende regelgeving wordt de voorbereidingstijd van elk bouwproject steeds langer. Denk maar aan de recent ingevoerde BENG-normen en komend jaar verschijnen de regels van de Wet kwaliteitsborging (Wkb) en de omgevingswet. De bouwbranche zal steeds meer tijd stoppen in het voorbereiden van de projecten dan in het uitvoeren. En steeds vaker zal het voorkomen dat men na jaren voorbereiding moet stoppen omdat niet aan regels kan worden voldaan of dat de regelgeving het project zo duur maakt dat het niet financieel haalbaar meer is.

Waren de voorschriften van de overheid in het verleden bedoeld om op globaal niveau het bouwproces te regelen – tegenwoordig zijn de regels zeer specifiek. In de afgelopen jaren is er veel werk bijgekomen voor specialisten in de bouwfysica, de flora en fauna, de archeologie en veel andere beroepen, want naast de tekeningen worden de berekeningen en de rapporten ingewikkelder. Er komt zelfs een nieuw beroep bij: de onafhankelijke kwaliteitsborgers.

Afwijken

Door die specifieke regelgeving is er ook weinig ruimte meer om af te wijken. Elke afwijking zal een onderzoek vergen en dus extra tijd en geld met zich meebrengen. Elke afwijking is het risico van bezwaren die uiteindelijk in een rechtszaak kan eindigen.

Het is logisch om aan alle regelgeving te voldoen zodat de overheid maar ook de buurt het project niet tegen kunnen houden. De overheid zal ook niet snel afwijkingen toestaan. Het veiligste is haar verantwoordelijkheid af te dekken met de bestaande regelgeving. Voor ambtenaren is meedenken riskant en geeft verantwoordelijkheid.

Wat is goed

De burger – die niet of nauwelijks verdient aan de regelgeving – zal zich wel eens afvragen: waarom al die regels? Dan komt men weer terug bij het begin: de regels geven aan wat ‘Goed’ is. De daglichtberekening geeft aan wat het juiste daglichtniveau is in de woon- en slaapkamers. Men gaat er blijkbaar van uit dat er toch behoorlijk wat woningbouwverenigingen of ontwikkelaars zijn die woningen bouwen met zeer beperkt daglicht in de kamers.

En iedereen weet nu dat bij het kopen van een locatie met een bestaand gebouw meteen een vleermuisonderzoek nodig is om een vertraging van een jaar te voorkomen. Tien jaar geleden hadden partijen in de bouw niet kunnen bedenken dat de vleermuis opgenomen zou worden in de habitatrichtlijn van de wet natuurbescherming, zoals we nu nog niet weten of we de leefomgeving van een regenworm over tien jaar nog mogen verstoren.

De regelgeving rondom het bouwproces gaat ervan uit dat zonder die regelgeving geen goed gebouw geleverd wordt. Wantrouwen heerst in onze maatschappij. Meer regelgeving is een duur vervangingsmiddel voor vertrouwen in elkaar. De vraag is daarbij ook of de regelgeving het vertrouwen kan vervangen? En hoeveel we kunnen betalen voor de voorbereidingswerkzaamheden, want dat maakt het uiteindelijke bouwproject duurder en het komt later op de markt?

Regels terugdringen betekent vertrouwen geven aan de medemens, betekent durven loslaten, risico's te nemen en vooral accepteren dat er zaken misgaan. En dat er zaken misgaan is zeker, of er nu een duizendtal of geen regels zijn. Maar stel dat er iets misgaat en het komt groots in de publiciteit, dan wijst iedereen, inclusief de regelhaters, verwijtend naar de regelaars. Dan wijst men naar het tekort aan regels en controle op de regels. De regelaars kunnen niets anders doen dan een onderzoekscommissie instellen die de bestaande regels evalueert om tegenstrijdigheden en hiaten in de regelgeving op te sporen. De uitkomst zal voorspelbaar zijn: een betere controle op de regels, maar vooral... het introduceren van nieuwe regels.

Robert Kromhof