

De zaal zat weer bomvol met voornamelijk BWT'ers, van Noardeast-Fryslân tot Valkenburg aan de Geul.

SAMENWERKEN IS VERSTERKEN

Ruim 500 deelnemers – voornamelijk BWT'ers – bezochten het 23e jaarcongres van de Vereniging BWT Nederland. Ook dit jaar vond het congres plaats in de Heerlickheijd van Ermelo, met als thema 'Samenwerken is versterken'. Samenwerking tussen gemeente en omgevingsdienst, tussen VTH en RO, tussen gemeente en kwaliteitsborger, tussen opdrachtgever en aannemer en natuurlijk samenwerking binnen een team. Keynote-spreker Richard de Hoop maakte de vergelijking met het belang van samenwerking bij muziek, waarbij ieder instrument zijn rol kent.

TEKST FRANK DE GROOT
BEELD JAN HAGEN





Dagvoorzitter Anco Ankersmit – ja, de zoon van – verbond de verschillende sprekers in het ochtendprogramma.



Jennemieke Kleijwegt: “De moeilijkheid is samenwerking, net als de manier waarop we dat kunnen bereiken.”

Het zijn nog steeds roerige tijden voor VTH. Na de daling van de legesinkomsten door kwaliteitsborging, werden gemeenten in augustus en september ook nog geconfronteerd met de schorsing van enkele kwaliteitsborgers, waaronder de grootste van het land. “Ik pleit voor snelle reparatie, in plaats van wachten op de evaluatie van de wet. Je hoeft niet op data te wachten tot het fout gaat”, opende Jennemieke Kleijwegt, voorzitter van de Vereniging BWT Nederland het jaarcongres, dat in de ochtend aan elkaar werd gepraat door dagvoorzitter Anco Ankersmit. “In tijden van onzekerheid is het goed dat we elkaar opzoeken.”

WEEFFOUTEN

Uiteraard ging Jennemieke uitgebreid in op de schorsing van kwaliteitsborgers: alsof de bodem onder de Wkb werd weggeslagen. “Eerst een grote kwaliteitsborger geschorst, later weer gedeeltelijk toegelaten: dat geeft veel onzekerheid. We moeten nu de uitkomst van de bodemprocedure afwachten. Dit heeft een flinke deuk veroorzaakt in het vertrouwen in de Wkb. We moeten de komende tijd de weeffouten uit het systeem halen. Uiteindelijk moet dit leiden tot een hogere bouwkwaliteit tegen een aanvaardbare prijs.”

De moeilijkheid is volgens Jennemieke de samenwerking: “Net zoals de manier waarop we dat kunnen bereiken. Dat geldt niet alleen voor kwaliteitsborging, maar ook voor bijvoorbeeld duurzaam bouwen en de energietransitie. En dan hebben we nog digitalisering en AI: is dit onze vriend of vijand? BWT’ers kunnen hierdoor eenvoudiger thuiswerken. Twee dagen op kantoor werken is tegenwoordig soms al teveel gevraagd. Hoe kun je dan goed samenwerken? Hoe dan ook wens ik iedereen een fijn congres, waarop we in ieder geval ook de samenwerking kunnen opzoeken!” ▶





Het jaarcongres betekent ook: netwerken en lekker eten!

DE LEGESLOTERIJ

De aanvraag omgevingsvergunning voor hetzelfde bouwwerk in een andere gemeente zal vaak een andere rekening opleveren. In samenwerking met Vereniging BWT Nederland ontwikkelde Senze het Dashboard Legeskosten. Het dashboard biedt inzicht in de opbouw en tarieven van leges bij verschillende gemeenten. Jaco van Giezen, senior adviseur en partner bij Senze, ging in op de opmerkelijke verschillen in legeskosten tussen gemeenten.

Twee jaar geleden verscheen het in opdracht van de Vereniging BWT Nederland en VNG uitgevoerde onderzoek naar de alternatieve financiering van VTH-taken. Deze financiering is onder druk komen te staan door de komst van de Wkb. Om BWT in stand te houden, zijn de legeskosten bij veel gemeenten omhoog gegaan. Want er is wel werk verbonden aan projecten die onder de Wkb vallen. Daarnaast komen er steeds meer taken bij het gemeentelijke BWT te liggen waar geen leges voor kunnen worden gevraagd. Hierdoor zijn de verschillen tussen legeskosten per gemeente flink toegenomen. “Dan zie je dat de legeskosten voor een woning tussen buurgemeenten met nagenoeg hetzelfde inwonertal enorm verschillen! Met het Dashboard Legeskosten kun je de legeskosten per gemeente precies in beeld brengen”, zegt Jaco.

Hij toont een grafiek met de gemiddelde legeskosten van een nieuw appartementengebouw (bouwkosten € 3.458.000,-; 3.800 m^2; 9.880 m^3) in een geselecteerd aantal gemeenten. Dan blijken die kosten in Rhenen gemiddeld ruim € 145.000,- te zijn en in Voerendaal ruim € 121.000,-. De vergelijking in het dashboard is gebaseerd op gemeentelijke legesverordeningen en bijbehorende tarieventabellen. Om de gemeenten op een herkenbare en zo objectief mogelijke manier met elkaar te kunnen vergelijken, zijn vijf veelvoorkomende bouwscenario’s uitgewerkt: een appartementengebouw, een kleinschalig woningbouwproject, een vrijstaande woning, een grondgebonden woning en een dakkapel.

Enorme verschillen

Jaco toont de foto van een luxe vrijstaande villa. Gemeente A rekent hiervoor € 13.574,10, gemeente B nog maar € 4.899,82 en gemeente C zelfs maar € 890,-! Het rumoer in de zaal barst nu los: zoveel verschil? “Het is geen uitzondering hoor! Bij een ruimtelijke aanvraag voor een dakkapel aan de voorkant vraagt gemeente A € 890,- en gemeente C



Tijdens het jaarcongres is de geheel nieuwe website van de vereniging met daarbij de kennisbank bwtinfo gelanceerd. Daarbij werd ook het nieuwe logo voor de vereniging en de kennisbank getoond. Het nieuwe logo is kort maar krachtig; niet meer uitgeschreven 'Vereniging BWT Nederland' maar BWTnl. Hiermee laat de vereniging zien dat BWTnl een plek binnen het brede bouwspectrum heeft ingenomen. De drie blokjes in de vorm van een kleine v geven aan dat de vereniging voor het vakgebied staat.



Jaco van Giezen: "Kijk, lokale verschillen in legeskosten mogen bestaan. Maar de huidige enorme verschillen zijn niet meer uit te leggen."

maar € 95,-. Bij een grondgeboden woning betaal je in gemeente A € 5.649,46 en in gemeente C nog maar € 340,70! Kijk, lokale verschillen mogen bestaan, maar is dit nog uit te leggen?"

De verschillen ontstaan volgens Jaco door de hoogte van de bouwkosten, het gemeentelijke legestarief en de overhead: "Bij een grote gemeente in het westen zijn de overheadkosten en bouwkosten hoger dan bij een kleine gemeente in Oost-Groningen. We moeten echter toe naar dezelfde bouwkosten voor hetzelfde bouwwerk. Denk aan de kosten van bijvoorbeeld een vrijstaande woning van 175 m^2, een recreatiewoning van 75 m^2 en een rijtjeswoning van 100 m^2. Dan kun je nog een onderscheid maken in de categorie eenvoudig, complex of zeer complex."

Jaco besluit met de conclusie dat we uit moeten gaan van een tarief dat is opgebouwd uit een uniforme rekenmethode met vaste of gestaffelde waarden. Denk aan bouwkosten die worden vastgesteld op basis van landelijke uitgangspunten. Bij de overheadkosten moeten gemeenschappelijk uitgangspunten worden gehanteerd. En bij de tarieven is meer uniformiteit gewenst. "We hoeven niet toe naar één landelijk legestarief. Verschillen mogen er zijn, maar die moeten dan wel uitlegbaar zijn."



VTH NAAR DE TOEKOMST

“We moeten sneller, slimmer en schoner bouwen. We staan immers voor talrijke uitdagingen, zoals klimaatadaptatie, bouwregels, innovatie in de bouw, energietransitie en funderingsproblemen. In welk film zit ik eigenlijk?”, vraagt Jan van Beuningen, directeur Bouwen en Energie bij het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, zich af.

“Er zijn 500.000 woningen aan het verzakken, we hebben een woningbouwopgave van 100.000 woningen per jaar, we moeten zeven miljoen woningen verduurzamen en het moet allemaal klimaatadaptief en circulair. Daarnaast zijn de geopolitieke opgaven ingewikkeld: denk aan energiekosten die afhankelijk zijn van oorlogen”, schetst Jan van Beuningen de huidige uitdagingen. Dat betekent: sneller, slimmer en schoner bouwen. “We kunnen veel sneller bouwen, door de ontwerp- en vergunningprocedures te versnellen. We hebben nu acht jaar nodig voordat we kunnen starten met bouwen. Dat kan naar vier jaar, door vereenvoudiging van de regels. Daarnaast moet in 2030 de helft van de woningen uit de fabriek komen. Standaardisatie en digitalisering versnellen de bouw aanzienlijk.”

CO_2-uitstoot flink gedaald

Een grote opgave is de verduurzaming van gebouwen in het kader van de energietransitie. Jan: “Denk aan individuele aanpak van woningen, warmtenetten en ondersteuning van kwetsbare huishoudens en wijken. Vooral die laatste groep moeten we niet vergeten. Door een integrale aanpak van wijken kunnen de kosten omlaag en nemen energiebesparing en veiligheid toe.”

Ook de bouwwet- en regelgeving is aan verandering onderhevig. Denk aan voorzieningen voor elektrisch vervoer, ZEB (Zero Emission Building), WLC-GWP (Whole Life Cycle-Global Warming Potential), brandveiligheid en Wkb. “Het goede nieuws is dat de CO_2-uitstoot in 2010 34 ton was, maar in 2025 nog maar 16 ton. In 2030 zitten we naar verwachting op 14,3, maar we willen naar 13,2 ton. De kans dat we dat halen schat ik op 25 procent. We hebben nu veel laaghangend fruit geplukt door de thermosstaat lager te zetten, goed te isoleren en warmtepompen te installeren. Maar de volgende stappen zijn veel moeizamer. Wordt het straks een dwangpomp?”



Jan van Beuningen: “We hebben nu acht jaar nodig voordat we kunnen starten met bouwen. Dat kan naar vier jaar.”

Het jaarcongres nodigt altijd een speciale gast uit. Ditmaal was het de beurt aan Richard de Hoop die de vergelijking maakte tussen een orkest en BWT-collega’s: samenwerking leidt tot het beste resultaat. “Ken elkaars zwaktes en sterktes. Het is de manier waarop we met onze verschillen omgaan die de samenwerking maakt. Zorg vervolgens voor een uitgebalanceerd team.” Richard toonde een bas, viool, trommel, gitaar, trompet, piano en harp. “Ben je een bas? Dan houd je van aanpakken en niet zeuren. Ben je een trommel? Dan ben je druk en wil je vooraan staan. En een viool staat voor sfeer, samenzijn, warmte en fijnbesnaard.” Een ieder mocht vervolgens zelf bedenken welk instrument hij of zij is in een orkest. Richard tot slot: “Ga samen jammen. Luister, stem af en speel!”

