





Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Ingebruiknamebesluit

Oplossing voor niet handhaafbare afwijkingen onder de Wkb

Hajé van Egmond | VBWTN | 10 oktober 2024

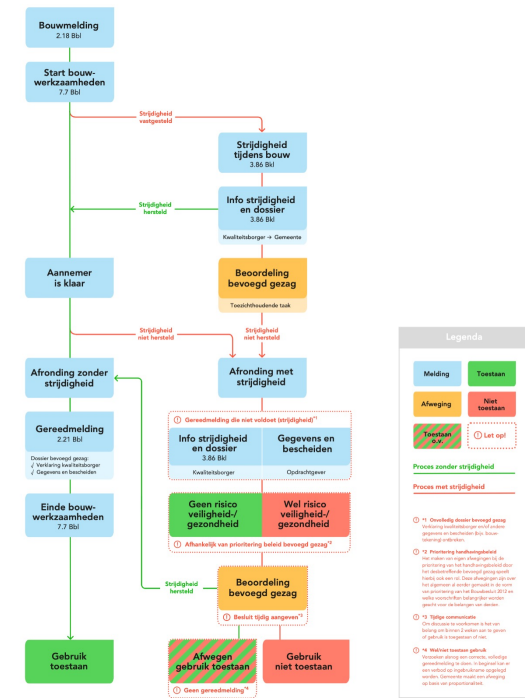
1

1



Wkb in het kort

- › Bouwmelding 4 weken voor start
- › Kwaliteitsborger controleert
- › Gereedmelding 2 weken voor gebruik
 - Dossier bevoegd gezag
 - Verklaring kwaliteitsborger



10 oktober 2024 | Hajé van Egmond

2



Geen verklaring, geen gereedmelding

- Verbod op gebruik blijft bestaan (2.21 Bbl)
- Legaliseren?
 - Niet mogelijk zonder verklaring
- Gebruik toestaan?
 - Afzien van handhaven = gedogen
 - Formeel: woning blijft illegaal....



10 oktober 2024 | Hajé van Egmond

3



Wat recente uitspraken over handhaving...

10. De beginselplicht tot handhaving volgt uit vaste rechtspraak. Deze beginselplicht betekent dat in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik zal moeten maken gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving. Slechts onder bijsondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren dit te doen. Ook volgt uit de rechtspraak dat beleid dat inhoudt dat tegen overtredingen die in het handhavingsbeleid een lage prioriteit hebben in het geheel niet handhavend zal worden opgetreden, rechtens niet aanvaardbaar is, omdat daarmee het te handhaven wettelijk voorschrift wordt ondergraven.

15. Volgens vaste jurisprudentie heeft in het geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het college een beginselplicht tot handhavend optreden. Er kan slechts van handhavend optreden worden afgezien als sprake is van concreet zicht op legalisering of als sprake is van andere bijsondere omstandigheden die maken dat handhaving onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

Verder volgt uit het enkele feit dat sprake is van illegale bouwwerken dat er, gelet op de beginselplicht tot handhaving, een algemeen belang is bij handhaven. De omstandigheid dat alleen tegen illegale bouwwerken wordt opgetreden als er een handhavingsverzoek is ingediend, doet daar niet aan af.

6. In de rechtspraak wordt een beginselplicht tot handhaving aangenomen. Gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijsondere omstandigheden kan het bestuursorgaan van deze plicht afwijken.

10 oktober 2024 | Hajé van Egmond

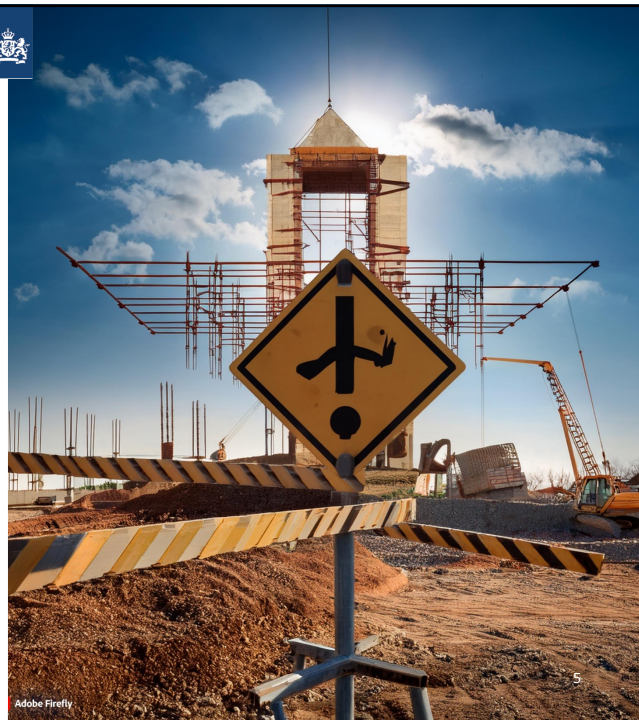
4

4

U moet dus handhaven!

- Handhaven moet
 - Als er een overtreding is
 - Ook als geen prioriteit
 - Ook als zonder verzoek
- Handhaven hoeft niet
 - Bij zicht op legalisatie
 - Indien niet evenredig

10 oktober 2024 | Hajé van Egmond



5

Uitzonderingen op beginselplicht

- › Zicht op legalisatie
 - Er is een vergunning aangevraagd of dat wordt binnenkort gedaan
 - De overtreding verdwijnt door verloop van tijd (*wetswijziging, bouw te vroeg starten*)
- › Onevenredigheid
 - Grote gevolgen van handhaving in relatie tot doel van de regel
 - Belang van derden relevant in de afweging

10 oktober 2024 | Hajé van Egmond

6





“Gedogen” voldoende rechtszekerheid eigenaar?

- › Zorgen bij Eerste Kamer (en VNG)
 - Wordt op een later moment niet als nog handhavend opgetreden?
 - Onstaan er geen privaatrechtelijke problemen?
 - Hoe wordt een dossier afgesloten als er geen verklaring volgt?
- › Oplossing toegezegd: “ingebruiknamebesluit”

Tijdens het debat van 24 oktober jl. heb ik uw Kamer toegezegd u per brief te informeren over op welke wijze ik voornemens ben in de regelgeving te expliciteren hoe in zulke gevallen een besluit genomen kan worden waar betrokkenen, en in het bijzonder de gebouweigenaar, zekerheid aan kan ontlelen. Hieronder ga ik daar nader op in.

10 oktober 2024 | Hajé van Egmond

7

7



Uitgangspunten

- › Ingebruiknamebesluit als uiterste middel
 - Maximale inzet op voldoen aan Bbl
 - Alleen bij niet-herstelbare gebreken / onevenredigheid → *voorkomen rechtszaken*
 - Bal zo veel mogelijk bij de bouw laten: initiatiefnemer toont (en vraagt) aan...
- › Uitgangspunten vanuit het stelsel
 - Verklaring is het *gerechtvaardigd vertrouwen*, zonder voorbehoud
 - Voldoet een bouwwerk niet dan geen automatisch rechtsgevolg!
 - Gereedmelding = verklaring + dossier = vervallen van verbod op gebruik
 - Voldoet een bouwwerk **niet**, dan alleen gebruik na besluit bevoegd gezag

10 oktober 2024 | Hajé van Egmond

8

8



Uitwerking in het Bbl

- › Maatwerkbesluit op verzoek
 - Maatwerk gericht op toestaan melding zonder verklaring
- › Alleen in specifieke gevallen toegestaan!
 - Herstel afdwingen niet-evenredig / disproportioneel
 - Dossier is verder compleet
- › Besluit geregistreerd als publiekrechtelijke beperking
 - Wkpb-registratie Kadaster
 - Toekomstige eigenaren op de hoogte van strijdigheid met de regels

- Geen legalisatie strijdigheid
- In privaatrecht verhalen

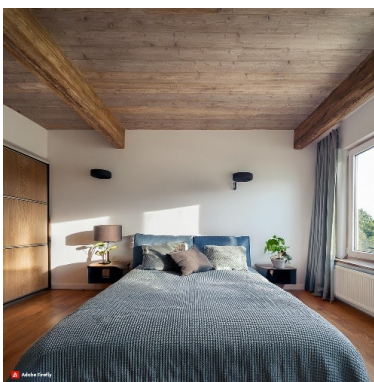
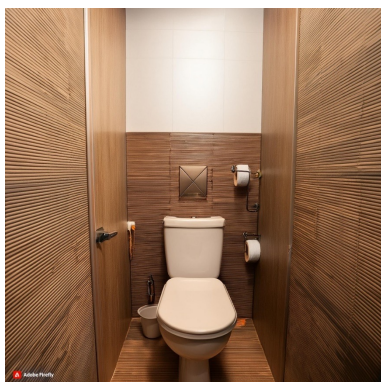
10 oktober 2024 | Hajé van Egmond

9

9



Zal veelal gaan om bruikbaarheid...



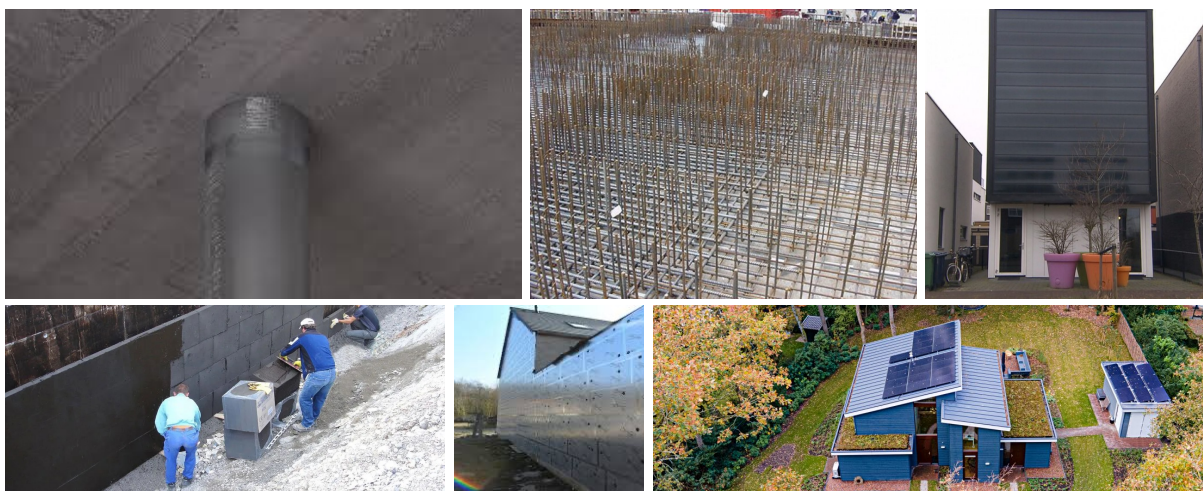
10 oktober 2024 | Hajé van Egmond

10

10



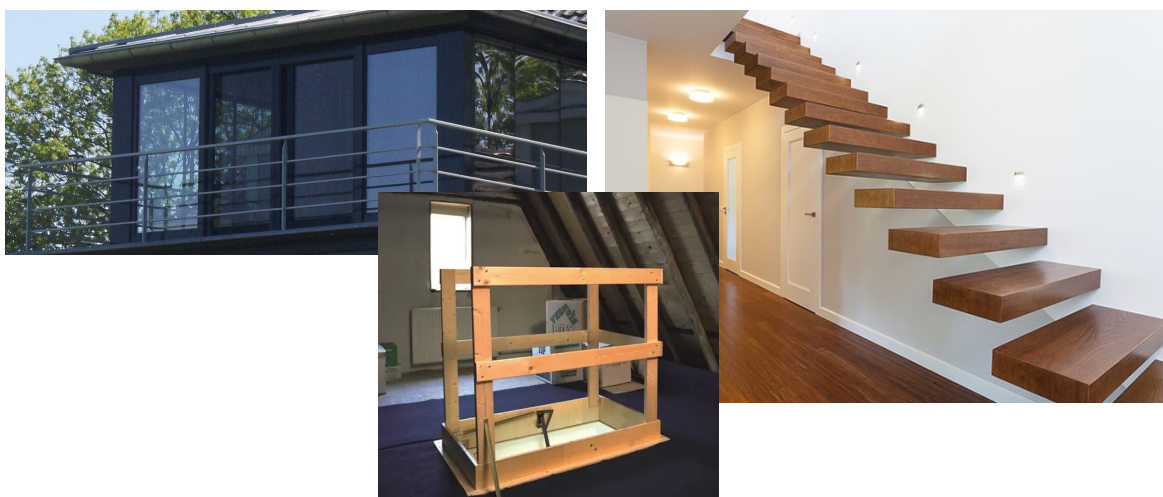
Ook bij andere regels mogelijk (maar denk aan de burenen....)



11



Soms is het duidelijk....



10 oktober 2024 | Hajé van Egmond

12

12



Resume

- › Geeft invulling aan wens Eerste Kamer en VNG
- › Sluit aan bij uitgangspunten Wkb
 - Rechtsgevolg "ingebruikname toegestaan" alleen:
 - Na gereedmelding inclusief verklaring
 - Na gereedmelding met maatwerkvoorschrift van het bevoegd gezag
 - Onderbouwing "dit is niet herstelbaar, want..." ligt bij de bouw
- › Planning: 1 januari 2026
 - I.v.m. doorlooptijd Bbl en voorbereiding kadaster

10 oktober 2024 | Hajé van Egmond

13

13



10 oktober 2024 | Hajé van Egmond



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Dank voor uw aandacht...

Hajé van Egmond
haje.egmond@minbzk.nl

14

14