

Actieplan voor de innovatie van de bouwregelgeving - voorstellen voor stelselwijziging

Het beoogde doel

Het doel van dit Actieplan (de stelselwijziging bouwregelgeving) is;

- a. centraal stellen van de opdrachtgever, eindgebruiker, consument in het stelsel;
- b. verhoging van de kwaliteit van bouwwerken;
- c. reductie van kosten. In concreto ; het reduceren van de nu gemiddeld 10% faalkosten in de bouw en het behalen van een structurele kostenreductie van 1 miljard Euro.
- d. veilig stellen van de omgevingsveiligheid door het handhaven van het bestaande fysieke veiligheidsniveau of het verbeteren daarvan.

Het doel is niet de privatisering van het bouwtoezicht. Dat kan ook nooit een doel op zichzelf zijn.

Hoe? Door het realiseren van een wijziging van de bouwregelgeving en kwaliteitszorg. En wel op een zodanige wijze dat sprake is van een bouwwerk dat “gegarandeerd” aan de overeengekomen specificaties voldoet en uiteraard ook aan de aan dat bouwwerk wettelijk gestelde eisen. Dit leidt tot een lastenverlichting op jaarbasis in de orde van €1 miljard door veel minder stroperige bouwprocedures (forse tijdsbesparing), veel minder juridische processen en een aanzienlijke afname van het aantal bouwfouten (faalkosten).

Nodige maatregelen.

In het kort gaat het om een vijftal maatregelen die het proces van stelselwijziging en waarborgen van de fysieke veiligheid op gang brengen:

- Het verleggen van het toetsmoment of aan de wettelijke eisen is voldaan van de aanvraag van de omgevingsvergunning naar “as built” bij oplevering;
- Het dan moeten overleggen ten genoegen van het bevoegd gezag van een overdrachtdossier; de toestemming om een bouwwerk na (ver)bouwen in gebruik te mogen nemen kan en mag alleen door het bevoegd gezag worden verleend; de weg om tot die toestemming te komen kan door private inspanning fors worden versimpeld;
- Het optimaliseren van bouwregelgeving door koppeling aan erkende technische oplossingen (80%), het scheppen van de mogelijkheid van een probabilistische benadering (5%), doorgaande verbetering van prestatie-eisen (15%);
- Het vrijwaren van de opdrachtgever voor non-conformiteit.
- Het waarborgen dat de gremia met kennis over de omgevingsveiligheid en over het veilig, tijdig en adequaat kunnen opereren van hulpdiensten, welke gremia mede zijn verankerd in de Wet Veiligheidsregio's bij veranderingen in de gebouwde omgeving voorafgaand aan en tijdens het bouwen worden geraadpleegd en dat die binnen de wettelijke kaders adviseren.

Als bijna vanzelfsprekende randvoorwaarde geldt dat het proces de ICT toepassingen in de bouw niet blokkeert. Logische regelgeving is overigens altijd in ICT toepassingen te verwerken.

--	--	--

Het proces

Het is duidelijk dat dit proces van veranderingen niet op één moment in zijn volle omvang tot stand kan komen. Een groeimodel binnen duidelijke contouren ligt voor de hand. Die contouren zijn in het voorgaande als maatregelen genoemd en worden in de bijlage 1 verder uitgewerkt. Het startschot voor het groeimodel kan het beste door de politiek worden gegeven. Politiek dient dan te worden besloten deze stelselwijziging per datum X in te voeren en dat, voor zover erkende technische oplossingen voorhanden zijn, meteen volgens het nieuwe stelsel mag worden gewerkt. De bouw heeft tijd nodig om zich op deze innovatie terdege voor te bereiden. Delen kunnen al snel in werking treden, zoals bijvoorbeeld op landelijk niveau de beoordeling van innovatieve oplossingen, contractuele aanpassingen ten behoeve van de verzekering van het overdrachtdossier en het bouwen volgens erkende technische oplossingen.

De beoogde uitwerking doet ook recht aan de conclusies van het rapport “Privaat wat kan, publiek wat moet, van de commissie Fundamentele verkenning Bouw, 14 mei 2008 (commissie Dekker) en sluit aan op de vier door de Tweede Kamer in dit dossier aangenomen moties¹. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de achterliggende doelstelling van de brieven van de minister van 27 november 2013 (TK 32 757, 91) en 7 februari 2014 (TK.32275, 92), hoewel het onderwerp “technische oplossingen” nadere toelichting behoeft.

Gegeven de ingeschatte besparing kan deze stelselwijziging in belangrijke mate door de private partners op eigen kosten worden gerealiseerd. Overheidssteuning kan zich beperken tot de initiële kosten (€ 300.000, plus garantstelling van 3 miljoen euro) en tot het scheppen van de noodzakelijke randvoorwaarden voor het goede verloop van dit traject

Dit actieplan achten wij realistisch en goed uitvoerbaar:

¹ Motie 12 (32757) inzake verzekerde garantie

Motie nr. 50 (32757) inzake verlichte verzekerde rechtsbescherming

Motie nr. 52 (32757) inzake constructieve veiligheid en brandveiligheid

Motie 33750-XVIII, nr. 14 inzake erkende technische oplossingen, verschuiving naar “as built” bij oplevering en eindoordeel bij bevoegd gezag

--	--	--

Bijlage 1 Plan van aanpak

Het Bouwbesluit 2012 kent de nodige problemen in de toepassing en interpretatie van de voorschriften. De indieners van bouwaanvragen worden geregeld geconfronteerd met onverwachte interpretaties door gemeenten en adviseurs. Het blijkt lastig discussiëren daarover, met rechtszaken en vertragingen tot gevolg. In de loop der tijd zijn door aanpassingen van het Bouwbesluit ook zaken uit hun verband geraakt en de achterliggende doelen uit zicht verdwenen. Daarnaast wijken opgeleverde bouwwerken regelmatig af van de ingediende bouwaanvragen.

Om het Bouwbesluit heen ligt nog een uitgestrekt werkveld waarbinnen bouwwerken tot stand komen. De regelgeving is uitgewerkt in normbladen, praktijktoepassingen en prestatieverklaringen. Het bouwproces kent daarnaast een –privaat– contractueel kader voor opdrachtgever, bouwer, ontwerper, adviseurs.

De bouwopgave verschuift tevens meer en meer naar herontwikkeling van de bestaande voorraad, die moet worden aangepast aan een in de tijd voortdurend klimmend kwaliteitsniveau, door veranderde marktwensen, technische innovatie en door verduurzaming van de samenleving.

Al jarenlang is een discussie gaande over de wenselijke aanpassingen in de bouwregelgeving en is een zoektocht gaande naar reductie van de gemiddeld 10% faalkosten in de bouw. Met als resultaat vijf jaar lang gefragmenteerde studies en experimenten en incidentele rapportages over reductie van faalkosten.

Een groot aantal partijen ziet mogelijkheden om te komen tot innovatie van de bouwregelgeving door uitwerking van de lijn die ERB/RIGO/TNO eind 2011 hebben beschreven. Met als gevolg ook een reductie van faalkosten. De kern daarvan ligt in de realisatie van de volgende uitgangspunten:

- Een gegarandeerde kwaliteit van opgeleverde bouwwerken, conform Bouwbesluit en de wensen van de opdrachtgever;
- Eigen verantwoordelijkheid/aansprakelijkheid van bouwende partijen voor deze gegarandeerde kwaliteit;
- De schijnzekerheid over de rol van het bevoegd gezag (de preventieve toetsing van bouwplannen, zonder dat daar aansprakelijkheid voor schade tegenover staat) wordt weggenomen.
- Vereenvoudiging van toezicht en controle in ontwerp- en bouwfase door toepassing van erkende technische oplossingen;
- Een goede afstemming van een publiek en privaat stelsel;
- Een ontwikkeld instrumentarium voor waarborg, verzekering en controle;
- Adequate inzet van hoogwaardige kennis bij lastige projecten en uitwerking van het vorenbedoelde instrumentarium.

Erkende oplossingen, prestatie-eisen en specialistenwerk

Niet altijd is het mogelijk of wenselijk om de route van prestatie-eisen te volgen. Men toetst dan rechtstreeks aan de functionele eisen. Functioneel geredigeerde eisen zijn echter in zijn huidige uitwerking vrij vaag en dus veelal niet toereikend om vast te stellen wat nu precies de bedoeling van de wetgever is geweest met de desbetreffende voorschriften. Dit leidt in de praktijk tot tal van discussies, inclusief juridische procedures. Men wil dan eigenlijk een bouwwerk optimaal uitnutten, maar wordt daarin gehinderd door onduidelijke, vaak multi-interpretabele regelgeving.

ERB heeft samen met RIGO/TNO voorstellen gedaan om het systeem van regelgeving aan te passen. Dit sluit direct aan op de ideeën van de commissie Dekker uit 2008. Dit moet een uitweg bieden voor de onduidelijkheden in de regels en het tevens mogelijk maken de

--	--	--

volledige verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor de te realiseren en de gerealiseerde bouwwerken bij de marktpartijen neer te leggen. Het resultaat hiervan is meer markt, minder overheid. ERB en het RIGO hebben onder meer voorgesteld om voor eenvoudige bouwopgaven (circa 80% van de bouwopgaven en bouwmethoden) oplossinggebonden voorschriften, de zogenoemde erkende technische oplossingen, mogelijk te maken, voor 15% te werken met (verbeterde) prestatie-eisen en voor 5% van de situaties de voorschriften zo vorm te geven dat specialisten op basis van risicogebaseerde analyses tot een beoordeling kunnen komen. Deze verbeteringslag kan samenvallen met het invoeren van het Omgevingsbesluit voortvloeiend uit de Omgevingswet.

ERB/RIGO hebben voorgesteld het moment van toetsing door de gemeente te verleggen naar het moment van de gereedmelding. Die toetsing houdt niet meer in dan een beoordeling van het overdrachtdossier waaruit moet blijken dat ten minste overeenkomstig het Bouwbesluit 2012 en de adviezen omtrent de waarborging van de omgevingsveiligheid is gebouwd. De bouwpartijen moeten er voor zorgdragen –met volledige vrijwaring van de opdrachtgever– dat zoals uit het overdrachtdossier blijkt aan de overheidsvoorschriften en de eisen en wensen van de opdrachtgever is voldaan.

Als sprake is van toepassing van erkende oplossingen zal het risico voor de bij de bouw betrokken partijen gering zijn. Als gebouwd wordt met toepassing van probabilistische regels zullen daar “superspecialisten” bij zijn betrokken. Als gebouwd wordt conform prestatie-eisen zullen erkende onafhankelijke experts de bouw moeten begeleiden en nauw moeten samenwerken met gremia die gaan over bestuurlijke afwegingen en omgevingsveiligheid die aantoonbaar moeten worden geconsulteerd. In alle drie situaties moet sprake zijn van een adequate en onafhankelijke controle op proces en product.

Gegarandeerde kwaliteit

De volledige vrijwaring schept een waarborg dat het overdrachtdossier klopt en dat non-conformiteit zonder kosten voor de opdrachtgever wordt opgelost, bij voorkeur geregeld door een verzekeraar. Een zogeheten “first party” verzekering van het overdrachtdossier. Die mogelijkheid tot het verzekeren van het overdrachtdossier wordt wettelijk geregeld, maar niet verplicht. De opdrachtgever maakt daarin zijn eigen keuze en bepaalt daarmee ook zijn risico. De verzekering heeft een zekere looptijd (maximaal 10 jaar) en die looptijd zou op elk moment in de gebruiksfase kunnen worden verlengd bij gebleken juistheid van het overdrachtdossier. Er is dan dus een aanpassing van het overdrachtdossier bij elke verbouwing nodig en het overdrachtdossier kan overgaan op de nieuwe eigenaar/gebruiker bij elke onroerend goed transactie. De lopende verzekering op het overdrachtdossier gaat dan dus ook over naar de nieuwe eigenaar/gebruiker.

Opbouw van erkende oplossingen

In de visie van ERB/RIGO is sprake van een duaal systeem, maar niet als een keuzevrijheid voor de opdrachtgever tussen toetsing door het bevoegd gezag of door een private erkende partij. Dat leidt namelijk tot onwerkbaar situaties. Het duale bestaat er in dit geval uit dat erkende oplossingen met een lichte gemeentelijke beoordeling van het overdrachtdossier worden afgedaan en de bemoeienis van de gemeente bij de “5%-“ en “15%-bouwwerken” intensiever is. De formele toets vindt echter pas plaats aan de hand van het overdrachtdossier van het bouwwerk “as built”. Opdrachtgever en bouwer moeten het bouwproces zo organiseren dat bij oplevering sprake is van 100% conformiteit met de opdrachtspecificatie, die nimmer in strijd is met de bouwregelgeving.

In de tijd gezien zal de omvang van het aantal erkende oplossingen geleidelijk toenemen. Dit betekent dat in de beginperiode ervaring kan worden opgedaan met het meer loslaten van de gemeentelijke bemoeienis en dat op termijn het loslaten voor 80% van de eenvoudige “klussen” aan de orde zal zijn.

--	--	--

De gemeente kan de burger ondersteuning bieden bij een (ver)bouwininitiatief, te beginnen met een flitsvergunning voor het RO- en welstandsaspect en vervolgens ook door de burger te begeleiden bij zijn keuzemogelijkheden uit erkende oplossingen.

Bij wijze van schets

In de onderstaande 16 punten wordt de globaal uiteengezette koers nader gepreciseerd.

1. De Wabo dient zo te worden gewijzigd dat niet langer een preventieve bouwtechnische beoordeling plaatsvindt op het moment van indienen van een bouwvoornemen; dit moment wordt verlegd naar “as built”. RO en welstand (indien van toepassing) blijven wel preventief getoetst. Het bevoegd gezag ziet ook toe op de omgevingsveiligheid tijdens het bouwen.
2. De Wabo dient verder zo te worden gewijzigd dat de opdrachtgever op het moment van gereedmelding c.q. ingebruikname een overdrachtdossier aan de gemeente overlegt waarmee wordt aangetoond dat ten minste aan alle wettelijke eisen is voldaan. De positieve beoordeling door de gemeente vertaalt zich in een ingebruiknamevergunning.
3. De Wabo moet zo worden gewijzigd dat wat betreft het waarborgen van de omgevingsveiligheid de adviesfunctie van gremia die bij wet zijn ingesteld om de omgevingsveiligheid te waarborgen in de plan- en bouwfase hun adviesfunctie kunnen uitoefenen.
4. Aan de regelgeving worden erkende oplossingen toegevoegd die het bewijs zijn voor het voldoen aan de wettelijke eisen. Het aandeel van deze erkende oplossingen zal in de tijd bezien geleidelijk toenemen. De erkende oplossingen worden beoordeeld door een kennisautoriteit (zie ERB/RIGO/NEN/STABU rapport Rapport R.2013/ERB – R011 “Erkende technische oplossingen: deemed to satisfy / tot nut en genoegen van de gebruiker -quick scan van de ontwikkeling van erkende technische oplossingen die voldoen aan het Bouwbesluit 2012, voor 80% van de praktijksituaties”, 29 november 2013).
5. Het Burgerlijk Wetboek wordt zo gewijzigd dat een bouwer de opdrachtgever 100% vrijwaart tegen non-conformiteit; het overdrachtdossier is te verzekeren waarbij de verzekeraar zorgt voor herstel bij non-conformiteit en regres gaat halen bij de bouwende partijen. Opdrachtgevers en opdrachtnemers kunnen vooruitlopend hierop hun algemene voorwaarden al zodanig inrichten (door aanpassing UAV, invoegen verplichting tot goed en deugdelijk werk, ruimere definitie verborgen gebreken. Dit strekt zich ook uit tot in de gebruiksfase voor de situatie verhuurder-huurder en verkoper-koper.
6. De bouwer is dan (na realisatie van punt 4) volledig aansprakelijk voor het niet voldoen aan de wettelijke eisen jegens de opdrachtgever. Gemeenten (ook te vervangen door een publieke dienst, bijvoorbeeld een omgevingsdienst, namens de gemeente) zullen bij toepassing van erkende oplossingen een lichte toets uitvoeren, een zwaardere toets bij bouwen volgens de prestatie-eisen en een beperkte toets bij probabilistisch ontwerpen, maar dan met inschakeling van een algemeen aanvaarde kennisautoriteit, waarbij de kennisautoriteit nauw samenwerkt met de gemeente in het ontwikkelstadium en een onafhankelijke partij toezicht houdt op de realisatie *(verzekeraars kunnen onaangekondigd en steekproefsgewijs partijen in de bouw controleren op leveren volgens conformiteit)*
7. Er is een mogelijkheid voor een verzekering die non-conformiteit en een afzonderlijke verzekering die faillissement van de bouwer omvat. (Verzekeraars keren aan de opdrachtgever uit en halen verhaal bij de bouwer; de bouwer die ook zorgt dat herstel plaatsvindt). Opdrachtgevers kunnen er gemotiveerd voor kiezen van die verzekering af te zien. Dat mag niet ten koste gaan van de kwaliteit voor de eindgebruikers. *(verzekeraars zullen ter meerdere zekerheid voorwaarden stellen aan, c.q. invloed hebben op:*
 1. *de totstandkoming van de erkende oplossingen,*

- | | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|
2. *de partij/instelling die toezicht houdt op de private partijen die moeten zorgdragen voor de onafhankelijke deskundige beoordeling van een bouwplan en bouwfase;*
 3. *de private partijen die onafhankelijke deskundige beoordelingen uitvoeren en het overdrachtdossier opstellen, onderscheiden naar een bouwplan die hoort bij de 5%, de 15% en de 80%.)*
 8. Als gevolg van het bovenstaande houdt het gemeentelijk BWT dan wel een andere publieke dienst namens de gemeente (bijvoorbeeld Omgevingsdienst) de volgende taken:
 - a. in alle gevallen de bevoegdheid tot het nemen van bijzondere maatregelen (ook bij de kleine bouwwerken) in het belang van de veiligheid en gezondheid;
 - b. het toezien op bouwveiligheid (omgevingsveiligheid);
 - c. het toetsen aan bestemmingsplan (+ welstand) + monumentenzorg;
 - d. het toezien op de kwaliteit van bestaande bouwwerken = (“as built” toezicht na oplevering).
 9. De erkende oplossingen en daaraan gekoppelde mogelijke voorstellen ter verbetering van het Bouwbesluit komen tot stand volgens het eerder genoemde ERB/RIGO/NEN/STABU rapport. Daarmee is voldaan aan de waarborgen die de verzekeraars stellen. De in dat rapport beschreven autoriteit waarborgt de juistheid van de erkende oplossingen. Gezorgd zal worden voor een door ieder te raadplegen elektronisch databeheer en een algemeen geaccepteerd merkteken voor de erkende oplossingen en voor de erkende onafhankelijke bouwplan- en procesbegeleiders.
 10. Aan de (onafhankelijke) controle tijdens het bouwen worden, onderscheiden naar de “risico’s” die worden bepaald door de soort regelgeving die wordt toegepast (probabilistisch, prestatie-eisen (ten dele thans nog functionele eisen) of erkende oplossingen), stringente voorwaarden verbonden (nog nader uit te werken), waarop de meergenoemde kennisautoriteit toeziet en waarvoor een algemeen aanvaard merkteken wordt gebruikt. Private kwaliteitsborging moet worden versterkt en deze is naarmate de risico’s groter zijn onafhankelijker. Dus voor kleine risicoloze bouwwerken mag het (bij voorkeur) met erkende bouwparticipanten, maar in complexere gevallen moet er sprake zijn van inschakelijking van een onafhankelijke erkende deskundige partij.
 11. Consumentenbescherming moet worden versterkt door een “consumentenautoriteit” en aanscherping van de privaatrechtelijke aansprakelijkheid. De consumentenautoriteit oefent toezicht op uit de onafhankelijke private toetsers en is vraagbaak bij geschillen. *(In het denken van ERB/RIGO/TNO is ook dit een taak van de kennisautoriteit.)*
 12. In de hoogste risicocategorieën (5% en 15%) wordt de private kwaliteitsborging aangevuld met publieke instrumenten zoals de beoordeling van de gelijkwaardigheid en van complexe probabilistische ontwerpen. In het denken van ERB/RIGO/TNO is dit een taak van de voorziene kennisautoriteit. De meergenoemde kennisautoriteit fungeert ook als autoriserend orgaan voor toepassing van gelijkwaardige oplossingen als een bouwwerk wordt gerealiseerd binnen het “15%-segment” alsmede voor de correctheid van de probabilistische ontwerpen. Daarbij staan de wettelijke en juridische kaders voor die gelijkwaardigheid centraal alsmede de doelen van elk individueel door de overheid gegeven voorschrift. In voorkomend geval vindt terugkoppeling plaats met de wetgever om het Bouwbesluit aan te passen. De achterliggende doelen zullen via een openbare databank worden ontsloten.
 13. Gegeven de blijvende autonomie en beslissingsbevoegdheid van de gemeenten (zonder ingebruiknamevergunning mag het bouwwerk niet worden gebruikt) en de voorwaarden voor onafhankelijk controle tijdens het bouwproces (van initiatief tot oplevering) zal bij toepassing van het “15%-segment” op adequate momenten tijdens die ontwikkel-realisatiefase overleg worden gevoerd met de gemeenten, brandweer en zonodig RUD’s. Wordt dat overleg niet gevoerd, dan zal de erkenning worden ingetrokken (de controleur is aansprakelijk voor een adequaat toezicht). Ook de

--	--	--

verzekeringsvoorwaarden zullen dit overleg gaan afdwingen. De gemeente mag hier ook worden gelezen als publieke dienst aan wie de gemeente haar bevoegdheid heeft gemandateerd, bijvoorbeeld een Omgevingsdienst.

14. Bij de nadere uitwerking van de kennisautoriteit, zoals voorzien in meergenoemd ERB/RIGO/NEN/STABU rapport en het ERB/RIGO/TNO rapport 2011-ERB-R001 “Verder na Dekker – Innovatie van de regelgeving” is gewaarborgd dat bestaande kennis bij gemeenten, omgevingsdiensten, brandweer en alle andere bij het bouwen betrokken organisaties optimaal wordt benut in de nieuwe structuur en dat het gaat om een organisatie waarbij de onafhankelijkheid is gegarandeerd en waarbij algemeen erkende specialisten hun kennis inbrengen. De samenstelling van de Raad van Toezicht van dit orgaan garandeert een breed gedragen maatschappelijke inbedding. Tevens waarborgt het de optimale inbreng van de opdrachtgevers, eindgebruikers en consumenten aan de voorkant van het proces.
15. In het voorgaande is een Kennisautoriteit met kamers bedoeld met onder meer de volgende hoofdactiviteiten:
 - het goedkeuren van Erkende Technische Oplossingen en adviseren daarover aan de minister,
 - de begeleiding van bouwplannen die in het 5%-segment worden gerealiseerd,
 - het oplossen van meningsverschillen in het 15% segment, en
 - het beoordelen van gelijkwaardigheden.Daarnaast is de kennisautoriteit de technisch adviseur van de Overheid en vormt het een vraagbaak voor rechtbanken
16. In overleg met alle belanghebbenden en primair de consumentenorganisaties moet de consumentenbescherming door de overheid worden bepaald in relatie tot het toezicht op de bouw en de handhavende rol van de overheid tot einde oplevering. *(Welke voorschriften zijn vanuit de geschiedenis van de Woningwet van de overheid –veiligheid en gezondheid en politieke issues– en welke zullen door een consumentenautoriteit als privaatrechtelijke eis, in nauw overleg met de eindgebruikers opgesteld, aanvullend door een opdrachtgever moeten worden gesteld?)* Die discussie is gekoppeld aan de aanpassing van aansprakelijkheid, garanties en verzekeringen. Thans wordt in brede kring onvrede gevoeld met de inhoud van het Bouwbesluit 2012 met name als het gaat om voorschriften voor de bestaande bouw (verbouw en “afkeuren”, maar ook de nieuwbouweisen en ontbrekende voorschriften roepen de nodige vraagtekens op). Ook de redactie van het Bouwbesluit 2012 behoeft intensieve bespreking omdat teksten niet altijd de bedoeling achter het voorschrift weergeven of zelfs onleesbaar zijn. *(Dit staat gelijk aan door ERB/RIGO/TNO voorgestane doelendiscussie. De overheid moet zich bezinnen wat overheidsbemoedening vraagt en waar dus de medeoverheid toezicht op moet uitoefenen).*
17. Er blijft behoefte aan een frontoffice bij de gemeente waar de burger snel adequaat op weg wordt geholpen in het “doolhof” van de regelgeving, leidend tot een “flitsvergunning” voor RO en welstand (voor zover van toepassing) en verdere hulp door die burger te wijzen op de keuzen uit erkende oplossingen en op de andere mogelijkheden bij toepassing van andersoortige regelgeving.
18. Alle betrokken partijen zullen moeten investeren in kennisverbreding rond de integrale toepassing van de regelgeving en private aanvullende eisen om de aanscherping van de aansprakelijkheid en de verzekerbaarheid van het overdrachtsdossier mogelijk te maken.
19. Het bovenstaande leidt tot een aanzienlijke versnelling en vermindering van administratieve lasten, doordat de volgende stappen/elementen wegvallen in het nieuwe stelsel:
 - a. De overheidsbemoedening met private kwaliteitsverklaringen;
 - b. De procedurevertraging wegens langdurige discussies over interpretatie van de regelgeving;

--	--	--

- c. De procedurevertraging over discussie omtrent gelijkwaardigheid;
- d. De procedurevertraging door de gang van bezwaar, beroep en hoger beroep;
- e. De procedurevertraging en de kosten voor beslechting van geschillen door de Raad voor Arbitrage in de bouw;
- f. Het risico dat gebruik niet is toegestaan omdat niet is voldaan aan wettelijke vereisten op grond van andere amvb's dan het Bouwbesluit 2012.