

AH 2689
2022Z08254

Antwoord van minister De Jonge (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening)
(ontvangen 10 mei 2022)

Vraag 1

Bent u bekend met het artikel 'Aedes wil landelijke toets voor fabriekswoningen' uit het Financieele Dagblad van woensdag 20 april 2022?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Herkent u de geschetste problematiek waarbij de bouw van fabriekswoningen wordt vertraagd omdat een landelijk toetsingskader ontbreekt, en elke gemeente afzonderlijk mag bepalen of een in de fabriek gemaakte woning veilig is en geplaatst mag worden?

Antwoord 2

Ja. Voor de bouw van woningen is een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig. De gemeente beoordeelt, als bevoegd gezag, nu nog of een vergunningaanvraag voldoet aan de lokale regels inzake welstand en ruimtelijke ordening en aan de landelijke regels van het Bouwbesluit 2012. Daar waar vertraging ontstaat, heeft dit veelal te maken met de vraag of een nieuwbouwplan past in de omgeving. De gemeente moet alle belangen hierbij afwegen en soms is dat niet mogelijk binnen de reguliere termijn van 8 weken. De veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en duurzaamheid van bouwplannen worden beoordeeld

¹ Het Financieele Dagblad, «Aedes wil landelijke toets voor fabriekswoningen», 20 april 2022, www.fd.nl/samenleving/1436991/aedes-wil-landelijke-toets-voor-fabriekswoningen

op basis van de landelijke regels uit het Bouwbesluit 2012. De terechte vraag kan hier inderdaad gesteld worden of fabriekswoningen en andere vormen van conceptuele woningen telkens opnieuw door iedere gemeente aan deze landelijke regels uit het Bouwbesluit 2012 getoetst moet worden.

Met de komst van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) wordt het landelijk goedkeuren van fabriekswoningen zoals Aedes voorstelt al grotendeels mogelijk. Ik wil de Wkb op 1 januari 2023 tegelijk met de Omgevingswet invoeren. Onder de Wkb is het niet langer de gemeente die ieder bouwplan stuk voor stuk moet beoordelen en goedkeuren. Kwaliteitsborgers beoordelen bouwplannen en zien toe op de uitvoering volgens de bouwtechnische regels. Het wordt daarbij mogelijk om fabriekswoningen en andere vormen van conceptuele woning vooraf, eenmalig te beoordelen en goed te keuren. Per project kan de kwaliteitsborger dan volstaan met de noodzakelijke beoordeling van specifieke lokale omstandigheden, zoals de fundering, en een toets op de juiste uitvoering van het bouwproject.

Op dit moment worden gesprekken gevoerd en vinden proefprojecten plaats met onder meer deelnemers aan het Netwerk Conceptueel Bouwen. Doel hiervan is nagaan op welke wijze een zo groot mogelijk deel van nieuwbouwwoningen standaard kan worden goedgekeurd. Dit gebeurt op een zodanige manier dat de tijd die nodig is voor beoordeling per project zo beperkt mogelijk is en dat de veiligheid en kwaliteit gegarandeerd blijft.

Vraag 3

Deelt u de mening dat modulaire woningbouw een effectieve, duurzame en snelle oplossing kan zijn voor de woningbouwopgave? Zo ja, wat gaat komende tijd uw inzet zijn om modulaire woningbouw op te schalen in Nederland?

Antwoord 3

Ja. Gezien de nieuwbouwopgave waar we de komende jaren voor staan zie ik industrieel, modulair en conceptueel bouwen als kans voor het bereiken van de doelstelling. Daarbij is dit tevens een kans om de kwaliteit te verhogen, de belasting van het milieu te verlagen en afvalstromen te beperken ten opzichte van de meer traditionele bouwwijze. In het programma Woningbouw is de inzet op meer

circulair en industrieel bouwen opgenomen. De inzet en activiteiten daarbij zijn gestoeld op het rapport 'Conceptuele bouw en industriële productie' dat vorig jaar zomer naar de Tweede Kamer is verstuurd.²

Vraag 4

Kunt u toelichten in hoeverre u zicht heeft op de knelpunten om modulaire woningbouw te implementeren in Nederland? Zo ja, wat zijn de barrières?

Antwoord 4

In het Programma Woningbouw heb ik aangegeven dat ik industrieel bouwen wil bevorderen, zowel om de woningbouw te versnellen als voor het verbeteren van de energie- en milieuprestatie van woningen. Om die reden ben ik voornemens om de in de Omgevingswet voorziene beleidsvrijheid om strengere eisen te stellen op dit vlak te schrappen uit de regelgeving. Zoals aangeven wil ik met de Wkb de bouwtechnische toets versnellen en tevens de kwaliteit van de bouw verbeteren. Eventuele overige belemmeringen hiervoor zal ik zo veel als mogelijk wegnemen.

Vraag 5

Bent u van mening dat een landelijk toetsingskader eventuele barrières voor de bouw van prefabwoningen zou wegnemen? Zo ja, bent u bereid om een dergelijk instrument op de korte termijn in te voeren om het proces te versnellen?

Antwoord 5

Ik denk dat een landelijke werkwijze waarbij goedkeuring van een (fabrieksmatig) woningbouwconcept de goedkeuring van fabriekswoningen sterk kan vereenvoudigen. De Wkb voorziet in een werkwijze waarbij een goed kwaliteitszorgsysteem van de bouwers zelf daarnaast kan zorgen voor het nog verder beperken van de externe controle op bouw. Alle standaard onderdelen van woningen worden eenmalig goedgekeurd waarbij de controle slechts gericht hoeft

² <https://open.overheid.nl/repository/ronl-387ec527-627d-41be-b34c-dd3342c2556f/1/pdf/programma-conceptuele-bouw-en-industriële-productie.pdf>

te zijn op de juiste uitvoering van de plaatsing/ het samenstellen van de nieuwe woning op de uiteindelijke locatie. Zoals ik hierboven al heb aangegeven lopen er al gesprekken en proefprojecten met onder meer deelnemers aan het Netwerk Conceptueel Bouwen om te kijken op welke wijze een zo groot mogelijk deel van nieuwbouwwoningen.

Vraag 6

Kunt u deze vragen elk afzonderlijk beantwoorden?

Antwoord 6

Ja.