

## Bouwwerken niet gevaarlijk? Toon maar aan!

*Wie eist, die bewijst, toch? Als het aan de politiek ligt, verandert dat binnenkort. U zult dan namelijk als eigenaar moeten aantonen dat een bouwwerk niet gevaarlijk is. Hoe zit dat? Wat staat er op stapel?*

### Gevaar voor veiligheid en gezondheid

**Wie eist, die bewijst!** Dat geldt ook voor de gemeente als B&W handhavend wil optreden tegen een overtreding van het Bouwbesluit 2012 en de zorgplicht van de Woningwet. Binnenkort gaat dat veranderen.

**Ernstige ongelukken.** In het verleden hebben zich immers ernstige ongelukken met bepaalde bestaande bouwwerken voorgedaan, zoals het bezwijken van gevelconstructies, galerijvloeren bij oude flatgebouwen en het bezwijken van RVS-ophangconstructies in zwembaden.

**Geen garantie.** Veiligheids- en gezondheidsrisico's zullen zich normaal gesproken niet bij of net na de bouw van een bouwwerk voordoen, maar pas vele jaren later. Dat een bouwwerk ooit volgens de geldende voorschriften is gebouwd, is natuurlijk geen garantie dat de staat van dat bouwwerk ook na verloop van tijd geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan opleveren

**Er moet eerst iets gebeuren ...** Veel mensen herinneren zich het tragische ongeval in het zwembad in Tilburg nog wel uit 2011, waarbij een kindje om het leven kwam omdat een geluidsbox het begaf, naar beneden viel en bovenop een kindje kwam dat daar zwemles had.

### Bouwbesluit en Woningwet

**Mijn pand is veilig!** De politiek wil dat dit in de toekomst niet meer voorkomt. Dit wil men bereiken door eigenaren te laten aantonen dat hun panden wel veilig zijn.

**Niet dwingen.** Maar, de gemeente mag van een eigenaar niet vragen om mee te werken aan zijn eigen 'veroordeling' door hem te dwingen een bouwtechnisch onderzoek te overleggen, waaruit blijkt dat er sprake is van een (eventuele) overtreding.

**Zorgplicht eigenaar/gebruiker.** Dit geldt ook voor een - vermeende - overtreding van de zorgplicht op grond van de Woningwet. Deze zorgplicht bepaalt dat een eigenaar of gebruiker van een bouwwerk ervoor moet zorgdragen dat er geen gevaar voor veiligheid of gezondheid ontstaat of voortduurt.

**Gemeente moet zelf onderzoek doen.** Maar ook als de gemeente een mogelijke overtreder wijst op deze zorgplicht, dan zal de gemeente toch echt zelf het onderzoek naar de staat van een bouwwerk moeten (laten) uitvoeren. De bewijslast kan zij dus niet gemakshalve even doorschuiven naar u als de eigenaar van dat bouwwerk.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bevestigde dit recentelijk ook nog eens in een tweetal uitspraken (11.09.2013 RVS:2013:1089 en 18.12.2013 RVS:2013:2467).

### 'Gevaarlijke' bouwwerken

**Omkering bewijslast.** Het bovenstaande geldt nu nog voor alle bouwwerken. Binnenkort wordt de bewijslast bij bepaalde bouwwerken omgekeerd. Welke bouwwerken dat zijn, wordt later in een ministeriële regeling bepaald. Uit de recente kamerstukken (Kamerstukken 2013/2014, 33 798) valt echter al wel af te leiden dat voor bepaalde 'gevaarlijke' bouwwerken een onderzoeksverplichting voor eigenaren gaat gelden.

*Als de gemeente handhavend wil optreden tegen 'gevaarlijke' situaties, dan zal de gemeente zelf de staat van een bouwwerk moeten (laten) onderzoeken. Als het wetsvoorstel wordt aangenomen, moeten eigenaren van nader te bepalen, gevaarlijke, bouwwerken echter zelf gaan aantonen dat hun pand voldoet aan de veiligheidseisen.*