

Onderzoeksraad voor Veiligheid  
Postbus 95404  
2509 CK Den Haag

**Directoraat-Generaal  
Bestuur, Ruimte en Wonen**

**Directie Bouwen en  
Energie**

**Kenmerk**  
2021-0000294400

**Uw kenmerk**  
20.0004965

Datum 22 juni 2021

Betreft Rapport 'Verborgen gebreken? Lessen uit de instorting van het dak van het AZ-stadion'

Op 24 november 2020 heeft u mij het rapport 'Verborgen gebreken? Lessen uit de instorting van het dak van het AZ-stadion' gestuurd. Ik ben de Onderzoeksraad zeer erkentelijk voor zijn gedegen analyse van deze instorting. In het rapport heeft u twee aanbevelingen aan mij gericht. In deze brief geef ik, ingevolge artikel 73 Rijkswet Onderzoeksraad voor veiligheid, mijn reactie op deze aanbevelingen en informeer ik u over de acties die in gang zijn gezet. Ik vermeld eerst steeds uw aanbeveling, vervolgens geef ik mijn reactie.

### **Aanbeveling 1**

*Stel voor publiek toegankelijke gebouwen uit de gevolgklasse 3 wettelijk verplicht dat de eigenaren periodiek onderzoek laten doen naar de constructieve veiligheid van het gebouw en zo nodig maatregelen nemen ter verbetering daarvan.*

- *Laat dit periodiek onderzoek uitvoeren door een onafhankelijke, gecertificeerde deskundige.*
- *Zorg ervoor dat de diepgang en frequentie van het onderzoek proportioneel zijn aan de potentiële ernst in termen van gevaar voor mensen.*
- *Geef gemeenten de rol om toe te zien op de invulling van de wettelijke verplichting.*
- *Leg vast dat gebouweigenaren bij elke eigendomsoverdracht het complete bouwdoossier, inclusief rapporten van inspecties, beoordelingen en eventuele herstelmaatregelen, overdragen aan de nieuwe eigenaar.*
- *Benut buitenlandse ervaringen met richtlijnen voor sportaccommodaties (Verenigd Koninkrijk) en met periodieke beoordeling van constructies (Duitsland).*

Ter invulling van deze aanbeveling werk ik thans aan een wettelijke periodieke beoordeling voor de constructieve veiligheid van grote publieke gebouwen. Met deze wettelijke verplichting wordt de algemene zorgplicht die eigenaren nu al hebben om hun gebouwen veilig te houden concreter ingevuld. In het Besluit Bouwwerken Leefomgeving zal de grondslag worden opgenomen voor deze periodieke beoordeling. In de Omgevingsregeling wordt dit dan verder uitgewerkt. Voor de daadwerkelijke systematiek van de beoordeling zal verwezen worden

**Datum**

22 juni 2021

**Kenmerk**

2021-0000294400

naar een NTA<sup>1</sup> die thans door NEN, Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut, in opdracht van BZK wordt opgesteld. Door NEN worden daarbij de relevante partijen betrokken zoals het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht, eigenaren van grote publieke gebouwen en deskundigen op het gebied van constructieve veiligheid. NEN heeft daartoe een werkgroep en een regiegroep ingesteld waarin ook het ministerie van BZK als opdrachtgever is vertegenwoordigd. Leidend bij het opstellen van deze NTA is het uitgangspunt dat de periodieke beoordeling proportioneel en risicogericht is en zich alleen richt op de constructieve veiligheid van de gebouwen in de gebruiksfase. In het kader van de NTA zal daarbij ook gekeken worden naar de door u genoemde buitenlandse voorbeelden. In de Omgevingsregeling zal nader worden vastgelegd voor welke gebouwen de periodieke beoordeling geldt en welke eisen worden gesteld aan de partij die de periodieke beoordeling uitvoert. In de basis zal het gaan om een onafhankelijke en deskundige partij. Insteek daarbij is aan te sluiten op bestaande erkennings- of certificeringsregelingen.

In de NTA zullen ook bepalingen komen ten aanzien van de informatieverzameling en vastlegging daarvan bij de beoordeling van het gebouw. Van ieder gebouw dat onder de verplichting gaat vallen, zal straks een dossier beschikbaar zijn van de constructies van het gebouw (o.a. tekeningen, berekeningen) en een rapport van de periodieke beoordeling. Op grond van de huidige bouwregelgeving heeft de gemeente, als bevoegd gezag, al een toezicht- en handhavingstaak ten aanzien van bestaande gebouwen. Dit geldt ook in relatie tot de toekomstige verplichting voor een periodieke beoordeling en daartoe hoeft de gemeente dus geen nieuwe rol te worden gegeven. Gemeenten kunnen het rapport van de periodieke beoordeling opvragen en beoordelen. Als eigenaren geen periodieke beoordeling hebben laten uitvoeren of als deze beoordeling een negatieve uitkomst heeft, zal dit voor gemeenten een directe grondslag geven voor handhavend optreden. De periodieke beoordeling vereenvoudigt daarmee het toezicht van gemeenten op bestaande gebouwen.

Bij de betreffende grote publieke gebouwen is het gebruikelijk dat de nieuwe (professionele) eigenaar erop toeziet dat alle relevante informatie over het gebouw aan hem wordt overgedragen. Dit zal ook gelden voor het hiervoor genoemde dossier van het gebouw. De nieuwe eigenaar heeft dit dossier namelijk nodig omdat met de eigendomsoverdracht de beoordelingsplicht direct bij hem is komen te liggen en bevoegd gezag hem hierop kan aanspreken. Ook is het dossier voor de nieuwe eigenaar van belang voor de volgende periodieke beoordeling.

## **Aanbeveling 2**

*Geef – vooruitlopend op de wettelijke verplichting – eigenaren van gebouwen in gevolgklasse 3 een richtlijn voor de periodieke beoordeling van constructieve veiligheid, met een indicatie van diepgang en frequentie van het onderzoek.*

- *Benut daartoe het Protocol Beoordeling constructieve veiligheid Stadions Betaald Voetbal als voorbeeld.*

---

<sup>1</sup> Een NTA (Nederlandse Technische Afspraak) is een door NEN uitgegeven normdocument.

**Datum**

22 juni 2021

**Kenmerk**

2021-0000294400

De NTA die NEN in opdracht van mij opstelt kan, vooruitlopend op de wettelijke verplichting, door gebouweigenaren als richtlijn worden gebruikt. Ik heb aan NEN gevraagd om bij het opstellen van de NTA ook het eerder in opdracht van mij opgestelde Protocol Beoordeling constructieve veiligheid Stadions Betaald Voetbal te benutten. Van belang is wel dat dit protocol zich beperkt tot voetbalstadions terwijl de NTA breder van opzet zal zijn voor alle grote publieke gebouwen zoals bijvoorbeeld ook stations, concertgebouwen en winkelcentra. Het protocol is niet eenvoudig geschikt te maken als richtlijn voor alle grote publieke gebouwen. Het opstellen van de NTA kan gelukkig wel in relatief korte tijd. De planning is dat NEN de NTA in de zomer van 2022 publiceert. Rond de jaarwisseling 2021/2022 zal een definitief concept gereed zijn voor een publieke commentaarronde. Vooruitlopend op de wettelijke verplichting zal ik de gebouweigenaren oproepen gebruik te maken van deze NTA als richtlijn en hen daarbij wijzen op de algemene zorgplicht om gebouwen constructief veilig te houden. Wanneer de wettelijke verplichting in zal gaan, wordt door mij nog nader bepaald in het te doorlopen wettelijke traject.

Hoogachtend,

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren