

Het gebouwenpaspoort

**Een onderzoek naar de juridische
mogelijkheden om op nationaal niveau een
gebouwenpaspoort verplicht te stellen en
de vormgeving van een potentiële nieuwe
regeling**

mr. I.M. de Waal

Eerste druk



's-Gravenhage - 2020

1^e druk

ISBN 978-94-6315-051-4

NUR 822-823

© 2020, Ida Mae de Waal

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgeverij. Voor zover het maken van kopieën uit deze uitgave is toegestaan op grond van artikel 16h tot en met 16m Auteurswet 1912 jo. het Besluit van 27 november 2002, Stb. 2002, 575, dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan de Stichting Reprorecht (Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp). Voor het overnemen van gedeelte(n) uit deze uitgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken dient men zich tot de Stichting Instituut voor Bouwrecht te wenden.

No part of this book may be reproduced in any form, by print, photo print, microfilm or any other means without written permission from the publisher.

Deze uitgave is ook online beschikbaar op <www.ibrtracker.nl>. Voor meer informatie, zie: <www.ibr.nl/publicaties>.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	
1.1	Het gebouwenpaspoort	1
1.2	Probleemstelling en deelvragen	3
1.3	Methodologie	3
1.3.1	Het onderzoek	4
1.3.2	Kwalificatie en afbakening onderzoeksvraag	4
1.3.3	Kwalificatie deelvragen	4
1.3.4	Methode	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Circulair bouwen van belang voor het realiseren van een circulaire economie	
2.1	Een circulaire economie	7
2.1.1	De noodzaak tot het realiseren van een circulaire economie	11
2.2	Een circulaire bouwsector	13
2.2.1	De bouwsector als prioriteit	13
2.2.2	Circulair bouwen	15
2.2.3	De transitie naar een circulaire bouwsector	16
3	De mogelijkheden van een (verplicht) gebouwenpaspoort om de circulariteit in de bouwsector te verhogen	
3.1	Het gebouwenpaspoort	19
3.1.1	Het gebouwenpaspoort – een introductie	19
3.1.2	De voordelen van een gebouwenpaspoort	20
3.1.3	Alleen een gebouwenpaspoort is niet genoeg...	23
3.2	Een <i>verplicht</i> gebouwenpaspoort	25
3.2.1	Stimulerende wet- en regelgeving	26
3.3	De vormgeving en inhoud van de nieuwe verplichting	29
3.3.1	De Porter-hypothese	29
3.3.2	Aansluiten bij de praktijk	30
3.3.3	Gebouwenpaspoorten in de praktijk	31
3.3.3.1	BAMB Materials Passport	31
3.3.3.2	Het materialenpaspoort en Madaster van Thomas Rau	33

3.3.3.3	De inhoud van het gebouwenpaspoort	35
3.4	Deelconclusie	35

4 Een verplicht gebouwenpaspoort in bestaande wet- en regelgeving

4.1	De mogelijkheden in bestaande wet- en regelgeving	37
4.1.1	Het Bouwbesluit 2012	37
4.1.1.1	De milieuprestatie – artikel 5.9 Bouwbesluit 2012	38
4.1.1.2	De sloopfase	45
4.1.2	De aanvraag van de bouwvergunning	47
4.1.2.1	Artikel 2.2 Mor	47
4.1.2.2	Artikel 2.5 sub d Mor	48
4.2	Verdergaande mogelijkheden	49
4.2.1	De verdergaande mogelijkheden op grond van de Woningwet	49
4.2.1.1	Artikel 7 en 7a Woningwet	49
4.2.1.2	Artikel 120a Woningwet	50
4.2.1.3	(G)een privaatrechtelijke optie - artikel 122 Woningwet	51
4.2.2	De verdergaande mogelijkheden binnen de ruimtelijke ordeningswetgeving	52
4.2.2.1	Ruimtelijke ordening	52
4.2.2.2	Artikel 2.4 Crisis- en herstelwet	53
4.3	Deelconclusie	55

5 Een verplicht gebouwenpaspoort in de Omgevingswet

5.1	De Omgevingswet	59
5.1.1	Het Besluit bouwwerken leefomgeving	62
5.1.1.1	De milieuprestatie - artikel 4.159 Bbl	62
5.1.1.2	De sloopfase	65
5.1.2	De instrumenten van de Omgevingswet	66
5.1.2.1	De Nationale Omgevingsvisie	66
5.1.2.2	Omgevingswaarden	67
5.1.2.3	De experimenteerbepaling	69
5.1.3	Verdergaande mogelijkheden voor gemeenten	70
5.1.3.1	Het omgevingsplan	70
5.1.3.2	(G)een privaatrechtelijke optie - artikel 23.7 Omgevingswet	72
5.2	Deelconclusie	73

6 De verplichting tot het opstellen van een gebouwenpaspoort

6.1	De nieuwe verplichting in bestaande en toekomstige regelgeving	75
6.1.1	Bestaande regelgeving	75
6.1.1.1	Plaats in bestaande regelgeving	75
6.1.1.2	Inhoud verplichting in bestaande regelgeving	78
6.1.2	Toekomstige regelgeving	84

6.1.2.1	Plaats in toekomstige regelgeving	84
6.1.2.2	Inhoud verplichting in toekomstige regelgeving	85
6.1.3	De verplichting verankeren op een andere wijze	88
6.2	Deelconclusie	89
7	Conclusie	91
8	Literatuurlijst	
8.1	Literatuur	93
8.2	Kamerstukken, Staatsblad en Staatscourant	97
8.3	Jurisprudentie	97
8.4	Websites	97