

**Inbreng verslag van een schriftelijk overleg**

Binnen de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst bestaat de behoefte om vragen en opmerkingen voor te leggen over de brieven van de Minister voor Wonen en Rijksdienst over de voortgang van het Expertteam Versnellen d.d. 10 april 2015 (Kamerstuk 32 757, nr. 113), de toelichting over het wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen d.d. 9 maart 2015 (Kamerstuk 32 757, nr. 107), een brief over de aanscherping van de EPC-norm d.d. 13 februari 2015 en de aanbidding van drie rapporten in het kader van de kwaliteitsborging in de bouw d.d. 3 oktober 2014 (Kamerstuk 32 757, nr. 103). Het verslag is ingedeeld aan de hand van de verschillende stukken op de agenda van het overleg.

De voorzitter van de commissie,  
Geurts

De adjunct-griffier van de commissie,  
Verstraten

## **Inhoudsopgave**

### **Vragen en opmerkingen uit de fracties**

1. Inleiding
2. Voortgang van het Expertteam Versnellen over bevindingen op het gebied van bouw, ruimtelijke ordening en milieu
3. Toelichting over Wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen
4. Afschrift van het antwoord op een brief van de partijen van het zogeheten Lente-akkoord over de aanscherping van de EPC-norm naar 0,4 voor gestapelde nieuwbouw
5. Aanbieding drie rapporten in het kader van kwaliteitsborging in de bouw
6. Overig

### **1. Inleiding**

De leden van de VVD-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de stukken en hebben nog enkele vragen.

De leden van de PvdA-fractie hebben de stukken met interesse gelezen en zien aanleiding tot het stellen van een aantal vragen.

De leden van SP-fractie hebben kennisgenomen van de verschillende brieven van de Minister voor Wonen en Rijksdienst en de rapporten omtrent bouwregelgeving. Deze leden stellen nadere vragen over de toelichting op het wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen en de rapporten die de Tweede Kamer zijn aangeboden.

De leden van de CDA-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de voortgang van het Expertteam Versnellen, de toelichting over Wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen, het afschrift van het antwoord op een brief van de partijen van het zogeheten Lente-akkoord over de aanscherping van de energieprestatiecoëfficiënt-norm (EPC-norm) naar 0,4 voor gestapelde nieuwbouw en een drietal rapporten in het kader van kwaliteitsborging in de bouw. Zij hebben evenwel nog enige vragen hierover.

De leden van de PVV-fractie hebben kennisgenomen van de geagendeerde stukken voor het schriftelijk overleg Bouwregeling en zien aanleiding tot het stellen van enkele vragen.

De leden van de D66-fractie hebben met interesse kennisgenomen van de toelichting op de Bouwregelgeving en zien aanleiding tot het stellen van enkele vragen.

Het lid Van Vliet heeft kennisgenomen van de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 9 maart 2015 over de toelichting op het Wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen en ziet aanleiding voor het stellen van enkele vragen.

### **2. Voortgang van het Expertteam Versnellen over bevindingen op het gebied van bouw, ruimtelijke ordening en milieu**

De leden van de CDA-fractie zijn positief over de pogingen die moeten leiden tot het zogenaamde «ontslakken». Daarbij vragen zij of aan de hand van voorbeelden aangegeven kan worden hoe niet langer het adagio «wat mag er» maar «wat kan er» in de praktijk uitpakt. Daarbij speelt volgens deze leden een rol dat bouwondernemers die gefocust zijn op winstmaxi-

malisatie steeds de grenzen van het maximaal toelaatbare bouwen zullen opzoeken en dat ruimtelijke kwaliteit ondergeschikt is aan het streven naar winst.

De genoemde leden hebben enerzijds waardering voor de inzet van het Expertteam Versnellen, maar achten de score van slechts drie gemeenten waar overeenstemming over de vraagstelling is, beperkt. Graag vernemen zij de achtergrond van deze magere resultaten en de kosten die daarmee tot nu toe gemoeid zijn.

### **3. Toelichting over Wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen**

De leden van de SP-fractie zijn verbaasd dat er een kort briefje is gekomen met een toelichting op het wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen. Verschillende berichten in de media maken dat meer uitleg van de regering nodig is, zo oordelen deze leden. Deelt u dit oordeel en waarom? Volgens een artikel in de Cobouw (17 februari 2015) is de concept-wet op verschillende punten gewijzigd. De genoemde leden willen graag een overzicht van alle wijzigingen van de concept-wet ten opzichte van de concept-wet Kwaliteitsborging voor het bouwen zoals deze ter consultatie heeft gelegen. Tevens willen deze leden per aanpassing een toelichting waarom voor die aanpassing is gekozen. De leden van de SP-fractie constateren dat uit de toelichting van de regering blijkt dat nog overleg wordt gevoerd met marktpartijen. In hoeverre zijn deze gesprekken afgerond en tot welke wijzigingen van de concept-wet hebben de gesprekken geleid? Daarnaast willen de genoemde leden weten met welke marktpartijen wordt of is gesproken en op basis waarvan voor deze partijen is gekozen.

De genoemde leden hebben meermaals aangegeven dat een publieke preventieve toets alleen zou kunnen vervallen als een verplichte verzekerde rechtsbescherming van opdrachtgevers, gebruikers en derden afdoende geregeld is. Hierover is de motie Jansen/De Vries door de Tweede Kamer aangenomen (TK 32 757, nr. 50). Bent u nog steeds voornemens om deze brede Kameruitspraak naast u neer te leggen en zo ja, waarom?

De genoemde leden vragen of de bouwleges omlaag zullen gaan. Kan worden onderbouwd wat er met de hoogte van de bouwleges gaat gebeuren? Kan voorts worden ingegaan op de kritiek van de Aannemersfederatie Nederland (geuit in de Cobouw van 4 maart) dat kleine aannemers de dupe zijn van de voorgestelde wijzigingen? Deze leden willen weten wat de gevolgen zijn voor het midden- en kleinbedrijf van de nieuwe concept-wet. In datzelfde artikel wordt gesproken over een deal tussen de regering, het CDA en Bouwend Nederland. De leden vragen of er een deal is of afspraken zijn tussen genoemde partijen, en zo ja welke. De leden van de SP-fractie willen weten wat de gevolgen voor de werkgelegenheid zijn van de nieuwe concept-wet Kwaliteitsborging voor het bouwen, zowel voor mensen die werken in de bouw als mensen die werkzaam zijn bij het toezicht. Volgens een artikel in Binnenlands Bestuur (30 april 2015) zullen 500 ambtenaren hun baan verliezen over twee jaar. Dit zou blijken uit de impactanalyse van de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland. De genoemde leden vragen of u deze analyse naar de Tweede Kamer kunt sturen en deze kan voorzien van een reactie op de bevindingen in de analyse, zoals de genoemde gevolgen voor de werkgelegenheid.

Het lid Van Vliet heeft met interesse kennisgenomen van het wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen. Na inwerkingtreding van het wetsvoorstel behoudt de gemeente haar taak voor de planologische beoordeling, de welstandstoets en toetsing van de omgevingsveiligheid. Erkent u dat het arbitrair, en daarmee onwenselijk, is dat in iedere

gemeente andere vereisten op het gebied van welstand worden gehanteerd? Bent u bereid in het wetsvoorstel een landelijke uniformering van de welstandstoets op te nemen, zo vraagt dit lid.

#### **4. Afschrift van het antwoord op een brief van de partijen van het zogeheten Lente-akkoord over de aanscherping van de EPC-norm naar 0,4 voor gestapelde nieuwbouw**

De leden van de VVD-fractie vragen u een toelichting te geven op de status van de voorgenomen verkenning naar de wijze waarop energieprestatie-eisen kunnen worden gehaald door hoogbouw van vijf lagen of meer. Is er een alternatief gevonden en welke kosten horen hierbij? Daarnaast zouden deze leden willen weten welke kosten gemaakt zijn voor deze verkenning.

De leden van de PvdA-fractie lezen dat er vanuit Neprom wordt gevraagd om de aangescherpte EPC-norm niet toe te passen op gestapelde bouw. Tegelijk beklagt de Neprom zich ook over de verplichte aansluiting op warmtenetten bij nieuwbouw. Daar willen ze ook van af. Deelt u de mening dat het lijkt dat de Neprom van twee walletjes wil eten? Immers, geen warmtenetaansluiting en geen aangescherpte EPC-norm betekenen twee keer een verslechtering van de duurzaamheid maar wel een kostenbesparing voor projectontwikkelaars. Hoe rijmt u de wensen van de Neprom met de doelstellingen van het kabinet in het kader van duurzaamheid?

De genoemde leden zijn blij dat u vasthoudt aan de 0,4 norm, al was u in het debat over de aanscherping van de norm aanvankelijk geen voorstander van verdere aanscherping. Deze leden waren dat wel. Zij willen zo snel mogelijk, uiterlijk in 2020, naar energieneutrale nieuwbouw, daarom horen zij graag wanneer we een volgende aanscherping van de EPC-norm kunnen verwachten. Dit mede omdat uit de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 19 mei 2015 over het met reden omkleed advies van de Europese Commissie blijkt dat deze stevige vraagtekens heeft over hoe Nederland omgaat met de Europese doelstellingen voor bijna-energieneutrale nieuwbouw. Kunnen de genoemde leden u blijven houden aan de doelstelling om in 2020 slechts bijna-energieneutrale toe te staan? Kunt u aangeven welke extra inspanning er nodig is vanuit de markt en de overheid om de daarvoor benodigde innovatie daadwerkelijk te realiseren? Zijn de bevindingen uit projecten als Stroomversnelling en nul-op-de-meter niet van groot belang om met de gehele sector te delen. Nu is die kennis voorbehouden aan de vier initiatiefnemende bouwbedrijven. De centrale vraag van deze leden luidt dan ook: Hoe kunnen we er voor zorgen dat de gehele bouwsector sneller gaat innoveren en dat daarmee de duurzaamheidsdoelstellingen die we vanuit de Europese Unie en het energieakkoord hebben omarmd, kunnen waarmaken. De genoemde leden ontvangen hierop graag een reactie.

#### **5. Aanbieding drie rapporten in het kader van kwaliteitsborging in de bouw**

De leden van de VVD-fractie maken zich zorgen om de ontwikkeling van de legeskosten in bepaalde gemeenten. Hoe wilt u in het wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen de legesdruk in de hand houden, zodat gemeenten niet alsnog leges kunnen rekenen voor de diensten die nu gaan vervallen, zo vragen deze leden.

De leden van de SP-fractie willen graag van alle drie de rapporten afzonderlijk weten wat er tot nu toe mee is gedaan, omdat de rapporten dateren uit augustus 2014. Ook willen deze leden weten in hoeverre de

rapporten nog van toepassing zijn aangezien de regering na het verschijnen van de rapporten het wetsvoorstel heeft veranderd. Tevens vragen deze leden naar de gemaakte kosten voor het opstellen van deze drie rapporten, graag per rapport een overzicht. Daarnaast ontvangen deze leden graag een totaaloverzicht van alle rapporten en externe adviezen die tot nu toe zijn betrokken bij de totstandkoming van het wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen, met daarbij de gemaakte kosten per rapport of advies.

De genoemde leden lezen in de begeleidende brief van de regering bij het rapport «Onderzoek alternatieven voor financiering omgevingsvergunningen en toezicht, activiteit bouwen» dat u in gesprek gaat met betrokken partijen en dat de Kamer begin 2015 geïnformeerd zou worden. Deze leden vragen met welke betrokkenen is gesproken en wat de resultaten van de gesprekken waren.

De genoemde leden constateren dat in het rapport «Onderzoek alternatieven voor financiering omgevingsvergunningen en toezicht, activiteit bouwen» als oplossing wordt gesproken over een combinatie van verschillende alternatieven. Deze leden willen weten of u ook aan een combinatie van alternatieven denkt en zo ja, aan welke combinaties en waarom.

In het rapport «Informatiebehoefte toezicht bestaande bouwwerken» wordt beschreven dat twee zaken aan de orde zijn gekomen in een workshop, die wel relevant worden geacht maar buiten de scope van het onderzoek vielen. Het betreft de al dan niet centrale digitale database en de servicefunctie van een gemeente bij het as-built dossier. De genoemde leden willen weten of u voornemens is deze twee zaken verder uit te werken. Kiest u voor een centrale database? Zo nee, hoe wordt omgegaan met lokale verschillen met betrekking tot de kwaliteit en communicatie? Wanneer u wel kiest voor een centrale digitale database dan willen de leden weten hoe de opzet, het gebruik, het beheer en het onderhoud eruit komen te zien. Deze leden vernemen graag of u dit verder onderzoekt en op welk termijn.

Ten aanzien van de servicefunctie die gemeenten hebben voor hun inwoners willen de leden van de SP-fractie weten hoe derden informatie kunnen krijgen over bouwwerken die nu nog wel openbaar te vinden is. Wat zijn de gevolgen voor gemeenten en voor derden?

Wanneer bepaalde informatie in een bouwdoossier niet (langer) aanwezig is, kan dit gevolgen hebben voor hulpdiensten. De genoemde leden willen weten hoe u de veiligheid en gezondheid kan garanderen in vergelijking met het huidige systeem. Deze leden vragen hoe dit gebrek aan informatie voor brandweer, politie en eventueel andere hulpdiensten wordt opgelost. Tot slot vernemen de genoemde leden graag welke conclusies en adviezen uit het rapport «Informatiebehoefte toezicht bestaande bouwwerken» worden gedeeld en opgevolgd en waarom.

De leden van de CDA-fractie onderschrijven dat er noodzaak is om de betaalbaarheid van de gemeentelijke taakvelden vergunningen, toezicht en handhaving (VTH-taken) nader te bezien. De nieuwe kwaliteitscriteria, een nieuw stelsel van private kwaliteitsborging in de bouw, de nieuwe Omgevingswet en de economische situatie nopen daartoe. Voor deze leden geldt als uitgangspunt dat transparantie essentieel is. Begrip voor de op te leggen heffingen is nihil als het onderliggende systeem niet begrepen wordt door degene die «mag» betalen.

De genoemde leden menen dat de kosten die door inefficiënt werken door gemeenten ontstaan, niet mogen worden afgewenteld op de bijdragen die voor vergunning verlening worden gevraagd. Nu de overheid de «algemeen belang taken» behoudt, is er veel voor te zeggen die kosten uit de algemene middelen van de gemeenten te putten. Deelt u deze visie, zo vragen deze leden.

De genoemde leden zien graag dat in een nieuw stelsel niet alleen de transparantie vergroot wordt, maar ook dat er een directe koppeling tussen hoeveelheid werk en prijs wordt gelegd en dat belangen die terugslaan op een individu afgewogen worden ten opzichte van de kosten van algemene belangen.

Graag zien deze leden dat op gemeentelijk niveau keuzemogelijkheden ontstaan waardoor in gemeenteraden de keus gemaakt kan worden voor welk systeem men kiest.

De leden van de PVV-fractie vinden het ongewenst dat de bouwleges die in de verschillende gemeenten worden doorberekend aan de inwoners per gemeente zo enorm uiteenlopen, voor hetzelfde werk. Voor de aanvrager van een bouwvergunning is vaak volstrekt onduidelijk waar de kosten waarvoor ze worden aangeslagen, op zijn gebaseerd. Veel gemeenten hanteren hun eigen rekenmethode en dit leidt tot grote verschillen. Volgens deze leden gebruiken veel gemeenten deze ondoorzichtige rekenmethoden dan ook om burgers aan te slaan voor bedragen veel hoger dan de gemaakte kosten, om andere gaten in de gemeentebegroting te dichten. U moedigt gemeenten aan om de uniforme rekenmethode van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) te hanteren, maar slechts 20% van de gemeenten doet dit. Dit is zelfs een daling van 10% ten opzichte van 2013. Voor deze leden is dit onaanvaardbaar, daarom vragen zij aan u of u bereid bent om de uniforme rekenmethode van de VNG dwingend op te leggen aan gemeenten en zo nee, waarom niet.

De leden van de D66-fractie hebben een aantal vragen over de voordeelingen bij de private kwaliteitsborging in de bouw met name betreffende de borging van de brandveiligheid en de discussie omtrent het retentierecht en de wettelijk verplichte garantie voor bouwconsumenten. Zij zijn van mening dat preventie beter, veiliger en goedkoper is dan de brandweer achteraf te laten optreden. U heeft toegezegd dat de brandweer deel uitmaakt van alle instrumenten bij hoog-risico gebouwen. Deze leden vragen echter of de brandweer ook intensief betrokken zal worden bij gemiddeld-risico gebouwen en wat de overwegingen van u daarbij zijn.

U heeft eerder aangegeven dat het bevoegd gezag in het nieuwe stelsel de brandweer voor advies mag blijven vragen. Deze leden zouden het echter onwenselijk vinden als bijvoorbeeld uit kostenoverwegingen de brandweer in dit systeem van toezicht niet wordt betrokken en vragen of het vrijwillige advies niet in een verplichting zou moeten worden omgezet. De leden zien graag een reactie hierop.

De genoemde leden zijn van mening dat de brandweer zoveel mogelijk al bij de initiatieffase moet worden betrokken, dat wil zeggen, aan de voorkant van de veiligheidsketen, en zo de informatie en de mogelijkheid heeft om gewild of ongewild advies te geven over een bouwwerk. Gaat u dit in uw voorstel waarborgen, zo vragen deze leden.

De leden van de D66-fractie hebben vragen over het retentierecht ten opzichte van de wettelijk verplichte garantie. Deze leden begrijpen de redenering van de regering dat deze geen situatie wil creëren waarin sommige verzekeringsmaatschappijen gebouwen niet willen verzekeren, ondanks dat het verplicht is. Anderzijds, als een verzekeringsmaatschappij er voor kiest om een gebouw niet te verzekeren zegt dat ook iets over de kwaliteit van de bouwplannen van het gebouw. De plannen zullen moeten worden aangepast om er voor te zorgen dat het gebouw voldoet aan de wettelijk verplichte garantie. In de gehele discussie vinden de leden dat uw onderbouwing voor de keuze voor 5% retentierecht te beknopt. De voor- en nadelen van het retentierecht en de wettelijk verplichte garantie voor de private kwaliteitsborging in de bouw moeten goed in kaart worden gebracht. U heeft toegezegd de vergelijking van het retentierecht

en de wettelijke verplichte garantie te laten onderzoeken en deze naar de kamer te doen toekomen. De leden horen graag wanneer dit onderzoek gereed is.

## **6. Overig**

De leden van de PvdA-fractie hebben begrepen dat er een wijziging op handen is van het bouwbesluit die gaat over de Nederlandse Norm-normeringen (NEN-normeringen). De juridisch-technische commissie (JTC) van het Overlegplatform Bouwregelgeving (OPB) is daar erg kritisch op geweest. De JTC is van mening dat sommige NEN-normen niet voldoende zijn om aan de Europese eisen te voldoen. Kunt u een toelichting geven waar de kritiek van de JTC zich op toespitst en hoe daarnaar wordt gehandeld?

De genoemde leden horen graag van u over de toepassing van grote betonnen stapelblokken. In de regelgeving bestaan amper voorschriften over hoe om te gaan met deze betonnen reuzenlego. Er zijn ongelukken mee gebeurd met dodelijke afloop omdat de gebouwde wand niet stevig genoeg bleek. De wand stort dan in met fatale afloop. Ook horen de genoemde leden klachten dat de kwaliteit per betonblok enorm kan verschillen waardoor de veiligheid in het geding raakt. Deelt u de wens om tot eenduidige toepassingscriteria en productspecifieke kwaliteitscriteria te komen inclusief handhaving, zo vragen deze leden.